

## RECTORADO

Nota UNM-R N° 07/23

Moreno, martes 14 de febrero de 2023

SEÑOR SECRETARIO:

De mi consideración:

Me dirijo a Ud, a fin de poner en su conocimiento la situación que se ha suscitado en relación al dominio del inmueble que perteneciera al ex Instituto Mercedes de Lasala y Riglos, y que fuera objeto de los acuerdos interinstitucionales que oportunamente suscribiéramos.

Como es de su conocimiento, en 2021, concluyó la subdivisión y regularización dominal definitiva de la parcela 2, constituida como "reserva para equipamiento comunitario a ceder" y establecida en el plano de subdivisión realizado en el año 2012 para garantizar la reubicación de las entidades educativas que en el año 2010 funcionaban en el que fuera el ex Instituto Mercedes de Lasala y Riglos y que por el Convenio de Uso de ese año, se cedía a la Universidad para su uso exclusivo, de conformidad con los términos del mismo.

Como recordará, concluido el plazo previsto en el citado Convenio (de 10 años para concretar la transferencia definitiva de todos los predios involucrados), en 2021 hemos suscrito el Protocolo Adicional N° 2 por el cual se procedió al deslinde de los inmuebles asignados para cada uno de los usos preexistentes, incluidos el establecido para el Municipio y el remanente que fuera reconocido por ambas partes y correspondiente a la Universidad, asignado en el año 2014 a la Escuela Secundaria Politécnica de la Universidad, cuando ya se habían resuelto y proyectado dichas asignaciones con las autoridades municipales de ese entonces.

En consecuencia, oportunamente hemos remitido copia de la documentación correspondiente que así lo acredita, conjuntamente con el certificado del dominio que da cuenta de la titularidad del inmueble asignado y por el que se reconoce que el JARDÍN DE INFANTES Y MATERNAL KESACHAY bajo su dependencia, ocupa el predio que ha quedado identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección "A", Fracción 1; parcela 4; conforme parcela dominal que surge del plano 074-215-2021 y con número de partida 074-194409. Asimismo, se impulsó la regularización de la situación dominal 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 concluyó con todos los compromisos asumidos a través de los citados acuerdos.

No obstante lo anterior, con posterioridad a lo expuesto y de manera inexplicable, la nueva gestión de la Municipalidad de Moreno ha dispuesto impulsar la "reversión" del plano de subdivisión realizado en 2021 y por tanto, la anulación de los nuevos dominios generados, conforme se desprende de la copia de la nota que se adjunta. Ello, a partir de la expresión "reserva para equipamiento comunitario a ceder" establecida en el plano de subdivisión realizado en el año 2012, precisamente para garantizar la reubicación de las entidades educativas hoy existentes según el convenio que la misma Municipalidad suscribió con la SENAF y la Universidad.

A su entender, esta expresión lo habilita para desconocer la nueva subdivisión e incorporar íntegramente al dominio municipal toda la reserva sin más, aún cuando la tramitación del nuevo plano de 2021 fue previamente aprobada por el mismo Municipio.

Con este proceder, el Municipio desconoce la existencia real de las entidades que allí funcionan, la tenencia legal que se ha regularizado al cabo de varios años de ocupación pacífica y mantenimiento de sus respectivos predios, el desarrollo de diferentes obras públicas e inclusive el funcionamiento pleno de los mismos en la actualidad; sobre la base de un rigor formalista, y a partir de una ley provincial no aplicable a un predio nacional destinado a fines de utilidad pública.

Si bien, entendemos que esta medida intenta despojar puntualmente a la Universidad de la parte de su propiedad, la anulación del mencionado plano y de las inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble que fuera realizado en febrero de 2022, han puesto en crisis la titularidad de todos los dominios, incluido el vuestro.

Lo hasta aquí expuesto, ya tiene principio de ejecución, dada la decisión adoptada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), que por Disposición SERyC N° 176/22 del 19 de septiembre de 2022, que anuló el Plano de subdivisión N° 074-215-2021, retrotrayendo la situación a lo plasmado en el plano del año 2012 y cuya copia también se adjunta; sin dar intervención a los propietarios y ocupantes de los respectivos predios; y lo que es más grave, sin notificarlos de su decisión, lo que conlleva la afectación de sus derechos de propiedad por un acto administrativo de registro carente de los mínimos recaudos que hacen a su legalidad. Sobre este particular, la Universidad ya ha interpuesto los recursos correspondientes y se encuentra a la espera de su respuesta en esta instancia.

Por otra parte, como es de conocimiento público, la Municipalidad licitó y adjudicó inclusive con anterioridad a esta decisión (julio de 2022), la construcción del Consejo Escolar de Moreno dentro del predio asignado a la Universidad, por lo que al tomar conocimiento en septiembre de 2022, hemos planteado ante la justicia federal una medida cautelar autónoma para impedir el perjuicio que significaría avanzar con esta pretensión, ya que se impediría garantizar el derecho a la educación de los actuales estudiantes de la Escuela de la Universidad y de un número mayor de estudiantes del distrito que se ven privados de las vacantes que la Universidad se dispone a crear; teniendo en cuenta que fue proyectada con 4 modalidades de secundaria con jornada extendida y en 2 turnos para una población aproximada de 1.800 estudiantes en total. Todo ello sin mencionar la decisión de llevar adelante en dicho predio un proyecto más ambicioso, que se ha dado en llamar UNM-TEC, compuesto por la Escuela, el Instituto Tecnológico de la Universidad y el Nodo de Gestión Tecnológica e Innovación Productiva.

A su vez, el 28 de diciembre de 2022 y en base a un razonamiento exclusivamente formalista, el Juez rechazó la medida cautelar solicitada, al limitarla a la resolución de los reclamos administrativos realizados por la Universidad al Municipio, considerando que en octubre de 2022, la Municipalidad dictó el Decreto Municipal N° 3.727/22 que rechazaba todas los recursos presentados, dando por concluida la instancia administrativa y negando vista de los expedientes.

No obstante, dejo planteado que la problemática de fondo era determinar cuál de las 2 partes ostentaba un mejor derecho sobre el predio, con lo cual quedaría habilitada para hacer su obra. Precisó además, que la cuestión a resolver versa sobre la determinación de la titularidad del predio, aunque, reconociendo también que *"sería en última instancia el Estado Nacional el originario titular del inmueble en cuestión"*; por lo que concluyó en que sería necesaria la intervención de los sujetos intervinientes en el proceso y los menciona (v.gr.: AABE, SENAF, Ministerio de Educación de la

...//

//...

Nación y provincia de Buenos Aires, etc.). Por último, sobre la base de la trascendencia de la cuestión, el Juez exhorta a las partes a intentar "el rumbo del diálogo esperanzador en la construcción de un camino de consenso que –por definición- no puede imponerse en este pleito".

Es de señalar que este razonamiento desconoce todas las piezas documentales consistentes en convenios, inscripciones, planos, expedientes administrativos en los que han intervenido los actores mencionados y que solo son desconocidos extemporáneamente por el Municipio, sin ningún respaldo que así lo justifique.

Por tal motivo, la medida fue apelada por la Universidad y fundó su recurso el día 10 de febrero de 2023. Asimismo, y siguiendo el consejo del juez, nos disponemos a reiterar los pedidos de audiencia que sean necesarios para concertar una solución de consenso, dando cuenta de nuestro compromiso irrenunciable para hallar un canal de diálogo que permita alcanzar una solución superadora.

Por lo expuesto, es que vengo, en primer lugar, a poner en su conocimiento esta situación, a fin de que pueda evaluar y/o tomar las medidas que considere prudente adoptar en lo que respecta al inmueble de la entidad a su cargo; en cuyo caso, pongo a su disposición, toda la documentación reunida por la Universidad y que respalda lo aquí expuesto.

En segundo orden, vengo a solicitarle emprender las medidas necesarias para convalidar todo lo actuado de manera conjunta y, de ser necesario, ratificar las distintas instancias emprendidas en aras del interés propio de cada una de las partes. A tal fin, es nuestra intención conformar un espacio de diálogo, abierto a todos los actores involucrados, de modo de poder consensuar acuerdos que permitan resolver el conflicto que transitamos y/o convenir las medidas que se estimen oportunas, aun las judiciales, para dar certeza de la titularidad de los inmuebles en cuestión.

Sin otro particular, saludo a usted atentamente.



Lic. HUGO O. ANDRADE  
RECTOR  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO

Al Señor  
SECRETARIO NACIONAL DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA  
Dr. Gabriel LERNER  
S. / D.



Recepción  
18/9/22  
ARBA

176-22

**ARBA**  
AGENCIA DE REGULACIÓN  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

LA PLATA 18 SEP 2022

VISTO el expediente N° 2360-482668/2022 por cuyo intermedio se solicita la anulación del Plano de Mensura y Subdivisión característica 074-215-2021, y

**CONSIDERANDO:**

Que a fojas 1, se presenta la Sra. Mariel Fernández en su carácter de Intendente Municipal del Municipio de Moreno, solicitando la anulación del Plano de Mensura y Subdivisión característica 074-215-2021;

Que a fojas 8, se encuentra copia del plano que se pretende anular, el que se encuentra registrado bajo el Legajo N° 257, Folio 4 con fecha 26/02/2022;

Que a fojas 14 el Departamento Actuaciones Administrativas Catastrales y Geodésicas, informa que no existen impedimentos de orden imperativo a fin de proceder a su anulación;

Que a fojas 12, el Registro de la Propiedad, informa que no existen transferencias, gravámenes y nada que impida la anulación del plano mencionada;

Que en virtud de ello toma el Departamento Mensura de Tierras que mediante el informe de fojas 26 manifiesta que es viable la anulación de dicho plano;

Que la presente se dicta en el marco del artículo 9 inciso h) de la Ley 13.766 y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Normativa N° 18/17;

Por ello,

**EL SUBGERENTE DE APROBACION DE PLANOS DE MENSURA  
EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS  
POR LA RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 18/17**

**DISPONE**

**ARTÍCULO 1º.** Anular el Plano de Mensura y Subdivisión 074-215-2021, inscripciones de dominio Matriculas N° 34728 y N° 84968 (74), por los motivos expuestos en los considerandos

Mariel Fernández  
Gerente de Coordinación  
Júridica Administrativa  
ARBA

**ES COPIA FIEL**



2300-492 948/2022



Primera Edición, título II, Madrid 1992). Así que, como dictaminara la Asesoría General de Gobierno, conforme a la inteligencia surgente de su definición, cuadra colegir que el servicio de visación o aprobación de planos en relación a un inmueble, sea este de un propietario particular o del Estado Nacional, Provincial o Municipal, no es otro que 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.

En ese orden de ideas, cabe destacar que, la Municipalidad limita su actuación en este procedimiento a la función de verificar o, en su caso, a observar la regularidad formal de los instrumentos acompañados en los trámites de visación.

Es por lo expuesto precedentemente que, el acto de visación no genera ni puede generar ni otorgar derecho alguno al peticionante ni producir más efectos jurídicos que dar validez técnica a la documentación tramitada y, en el mejor de los supuestos, dar fecha cierta a la documentación presentada para su visación ante la Municipalidad (conf. Art. 240 decreto Ley N°6769/58, Ley Orgánica de las Municipalidades, Art. 103 Ordenanza General N°267/80, - Procedimiento Administrativo Municipal - y arts. 289 Inc. b), 290 Inc. a), 293 y conc. del Código Civil y Comercial de la Nación.

Ilustra lo precedentemente afirmado jurisprudencia de nuestra Suprema Corte Provincial en tanto ha señalado que el acto de visación de planos no podría implicar la determinación oficiosa de un impuesto que tiene por base el inmueble en cuestión (doctor. SCBA causa B 53.514, sent. 22/10/03 "Frigorífico La Casera"); y ello -claro está- porque dicha verificación per se no genera un derecho ni una obligación en cabeza del peticionante.

A mayor abundamiento, la Suprema Corte de Justicia afirma categóricamente: "la mensura no da derechos, sólo es la expresión gráfica sobre el terreno de los datos contenidos en el título escrito y antecedentes con arreglo al cual se practica la operación" (28/4/70; Sauza Almagro A. c/Videla, Feliz, suc).

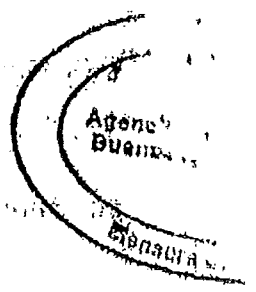
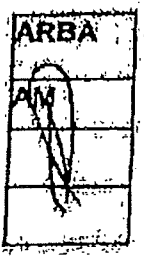
Finalmente se destaca de la caratula del plano N°074-215-2021 (en notas punto 6), como supuesto instrumento válido para avanzar con esa subdivisión, a un convenio de uso 246 de fecha 14/10/2010, entre la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y la Municipalidad de Moreno, con plazo de vigencia de 10 años, el cual se encuentra ampliamente vencido, del cual no surge facultad o poder suficiente para haber realizado el plano de subdivisión, que por estos actuados se pretende anular.

Es importante agregar que en parte aun vacante del referido predio con destino de Reserva para Equipamiento Comunitario, el Municipio ha decidido desarrollar en él, el futuro

de la presente.

**ARTICULO 2°.** Registrar, comunicar al Departamento Mensura de Tierras a fin de que por su intermedio se comuniqué a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y a la Municipalidad notificando a la Sra. Mariel Fernández en su carácter de Intendente. Cumplido remitir a los Departamentos de Mensura de Tierras y Actuaciones Administrativas Catastrales y Geodésicas. Cumplido, archivar.

**DISPOSICION SERVO N° 176-22**

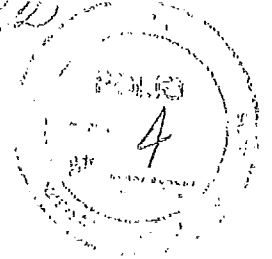


Jorge F. BERGOTT  
Subgerente de Aprobación  
de Plenos de Mensura  
ARBA





2360-492.968/2022



edificio para el Consejo Escolar Local, la Jefatura Distrital y la Dirección de Educación del Municipio, motivo por el cual se considera de vital importancia poder avanzar en la anulación del plano N°074-215-2021, como paso previo para llevar adelante todas las medidas necesarias tendientes a concretar el anhelo de toda la comunidad educativa local.

Por los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, se solicita se proceda, a la inmediata anulación del plano N°074-215-2021, el cual causa un grave perjuicio para la administración de este Municipio.

Se adjunta la siguiente documentación:

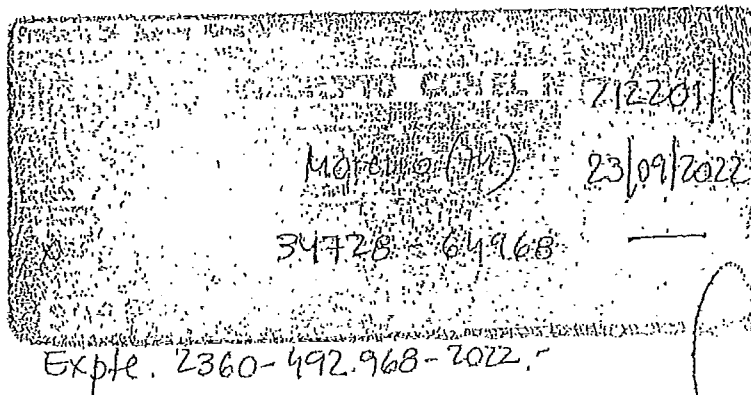
1. Informe de dominio
2. Copia de plano N°074-215-2012 y N°074-215-2021

Aprovecho para saludarla muy atte.



MARIEL FERNANDEZ  
Intendente Municipal  
MUNICIPIO DE MORENO

Copia a  
Dcción. Ejecutiva de Ases.



MARIEL FERNANDEZ  
Intendente Municipal  
MUNICIPIO DE MORENO  
Dcción. Pol. del Reg. de la Prop. d

