



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Providencia

Número:

Referencia: Expediente: EX-2020-15291310- -GDEBA-DGAOPDS

Señora Subsecretaria Técnica, Administrativa y Legal

Dra. Fernanda Oyola

SD:

Por las presentes actuaciones este Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) solicitó la colaboración de la Fiscalía de Estado a fin de constatar la posible intrusión en uno de los inmuebles perteneciente al Parque Provincial Pereyra Iraola por parte del Club de Campo “Abril” (ver orden 4).

Al Orden N° 10 la Dirección Técnica Pericial de la Fiscalía de Estado informa que:

1) Como arbitrio encaminado a agotar el objeto de la rogatoria, se realizaron las siguientes tareas:

a) Individualización catastral y determinación de la titularidad del inmueble colindante con los fondos del Club de Campo “Abril”.

b) Mensura del inmueble perteneciente al Club de Campo “Abril”, llevada a cabo el día 28 de agosto de 2020, con el objeto de determinar si el cerramiento de ese conjunto inmobiliario se ubica dentro de los límites perimetrales que surgen de sus respectivos antecedentes catastrales y dominiales.

c) Acta administrativa de constatación, a efectos de recoger en un documento administrativo las tareas realizadas.

2) De la mensura del inmueble realizada, surgen las siguientes observaciones:

a) El inmueble lindero al SE, calle 83 (no abierta al uso público) en medio de las fracciones donde se emplaza el Club de Campo “Abril”, se designa catastralmente como Circunscripción VI, Sección F, Fracción 3, Parcela 1-R remanente, del partido de Berazategui (120), hallándose vigente inscripción de dominio a favor de la Provincia de Buenos Aires en el Folio 1809/63 y 1267/66 (ver informe de dominio que se agrega como archivo embebido al orden N° 10). Se advierte que dicho inmueble integra el Parque Provincial Pereyra Iraola.

b) El cerco perimetral emplazado en los fondos del inmueble en el que se sitúa el Club de Campo “Abril” invade parte de la calle 83 (no abierta al uso público) y parte del inmueble colindante perteneciente a la Provincia de Buenos Aires, que encerrarían unos 8.629,04 m². conforme surge del croquis que recoge la operación de mensura realizada y que se acompaña al orden N° 10 como archivo embebido.

c) La configuración de la parte material ocupada sigue las sinuosidades del curso de agua (arroyo Baldovino) que atraviesa los inmuebles (ver croquis y acta de constatación al orden N° 10 agregados como archivos embebidos).

d) Por último, y en relación al curso de agua, de las fotografías que integran el acta de constatación se desprende que dentro de los límites perimetrales del Club de Campo “Abril” existe una obra hidráulica (compuertas que regulan el volumen de agua).

En función de ello, concluye que el Club de Campo “Abril” debe regularizar el mal emplazamiento de su alambrado perimetral, haciéndolo coincidir con los límites que determina el plano de origen característica 120-107-1996, que coincide con línea divisoria de los inmuebles contiguos, reintegrando la superficie ocupada al dominio de la parcela 1r descripta anteriormente.

Asimismo, en atención a la presencia de un curso de agua en la zona (arroyo Baldovino), estimó que debería requerirse de la Autoridad del Agua su intervención a fin de que se expida sobre el carácter dominial del mismo, indicando si se ha determinado la línea de ribera y si se han autorizado las obras hidráulicas realizadas por el Club de Campo “Abril” (compuertas).

Con posterioridad a ello se expide la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Organismo solicitando remitir estos obrados a esa Autoridad del Agua.

A su turno, la Autoridad del Agua informa que el arroyo Baldovino se trata de un curso de agua que satisface uso de interés general, quedando alcanzado por el Art. 235 del Código Civil y Comercial de la Nación; indicando que del plano de mensura característica 120-107-1996 surge que la superficie ocupada por dicho curso de agua ha sido descargada de título, mientras que en nota N° 10 del plano consta “expediente línea de ribera: B 2405-1951/97”; y que no constan antecedentes de autorización de ejecución de obras hidráulicas, destacando que en nota N° 7 del plano consta intervención por parte de Hidráulica bajo “expediente 2406-4251/98” (ver órdenes 22, 24 y 29).

En atención a lo expuesto, se estima que correspondería dar nueva intervención a la Fiscalía de Estado para que tome conocimiento de lo informado por la ADA, adelantando –de estimarse oportuno y conveniente– que es intención de este Organismo Provincial iniciar acciones tendientes a revertir la intrusión constatada sobre terrenos de dominio provincial, a cuyo efecto correspondería remitir una carta documento al Club de Campo Abril para que cese la ilegítima ocupación y mueva el alambrado que ha colocado, bajo apercibimiento de dar intervención a la Fiscalía de Estado para que inicie las acciones legales pertinentes.

Sirva la presente de formal y atenta nota de elevación.