



**G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S**  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Resolución**

**Número:**

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

---

**VISTO** el expediente EX-2020-15291310-GDEBA-DGAOPDS, la Ley Provincial N° 15.164, el Decreto Ley N° 7647/70, el Decreto N° 31/20, y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el expediente citado en el Visto tramitan diligencias vinculadas con la situación planteada en torno al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VI, Sección F, Fracción 3, Parcela 1-R remanente, del partido de Berazategui (120), con inscripción de dominio vigente a favor de la Provincia de Buenos Aires, integrando el Parque Pereyra Iraola;

Que, este Organismo Provincial resulta Autoridad de Aplicación en materia ambiental en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, y entre otras atribuciones le compete intervenir en la conservación, protección y recuperación de reservas, áreas protegidas, y bosques, resultando autoridad de aplicación de las Leyes N° 10.907 y N° 11.723;

Que, la Dirección Técnica Pericial de la Fiscalía de Estado, con motivo de la colaboración que se le solicitara a efectos de que realice una constatación “*in situ*” sobre los terrenos lindantes del Parque Pereyra Iraola con los del Club de Campo Abril, ello ante una eventual intrusión de terrenos fiscales correspondientes a dicho Parque, elaboró informe detallando las tareas realizadas, a saber: “...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...*”;

Que, la referida Dirección Técnica Pericial señala en su informe que, 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). 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....c) La configuración de la parte material ocupada sigue las sinuosidades del curso de agua (arroyo Baldovino) que atraviesa los inmuebles (...). 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)...";*

Que, en función de lo expuesto, la citada Dirección entiende que: *"..a) 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 11 descrita anteriormente. b) Por otra parte, en atención a la presencia de un curso de agua en la zona (arroyo Baldovino), debería requerirse de la Autoridad del Agua su intervención a fin de que se expida sobre el carácter dominial del mismo, como así también, en su caso, se sirva indicar si se ha determinado la línea de ribera y si se han autorizado las obras hidráulicas realizadas por el Club de Campo "Abril" (compuertas)";*

Que, en virtud de ello, bajo el orden N° 22 luce informe elaborado por el Departamento Límites y Restricciones al Dominio de la Autoridad del Agua, indicando 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.- 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".- No constan antecedentes de autorización de ejecución de obras hidráulicas en este Departamento. En nota N° 7 del plano consta intervención por parte de Hidráulica bajo "expediente 2406-4251/98";*

Que, es de destacar que, posteriormente, con lo informado por el Departamento Límites y Restricciones al Dominio, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, la Dirección Legal y Económica y la presidencia de la Autoridad del Agua tomaron intervención, girando las actuaciones a este Organismo Provincial (órdenes N° 24, 29 y 31, respectivamente);

Que, mediante PV-2020-30354929-GDEBA-DPGJFYCOPDS, obrante en el orden N° 34, la Dirección Provincial de Gestión Jurídica, Faltas y Contenciosos luego de reseñar los informes producidos en las actuaciones, se ha expedido entendiendo que correspondería remitir 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...";*

Que, consecuentemente, mediante Carta Documento, se puso en conocimiento del Club de Campo "Abril" el contenido del informe producido por la Dirección Técnica Pericial de la Fiscalía de Estado y se procedió a intimarlo para que *"...cese en la ocupación ilegítima que se encuentra realizando del predio referido, debiendo proceder a reubicar el alambrado que divide los inmuebles en el plazo de 5 días desde recibida la presente, bajo apercibimiento de dar intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia para que promueva las acciones legales pertinentes para hacer cesar la ocupación y por los daños y perjuicios que la misma ocasiona..."* (carta documento y aviso de recepción en fecha 15 de enero de 2021, en órdenes N° 37 y N° 58, respectivamente);

Que, con fecha 22 de enero de 2021, la firma Abril S.A. efectúa presentación, por medio de su apoderado, rechazando los términos de la carta documento cursada y solicitando vista de las actuaciones administrativas (orden N° 39);

Que, en el orden N° 48 obra copia del ACTA-2021-03723728-GDEBA-DACOPDS, suscripta por el apoderado de la interesada, en la cual se deja constancia de la toma de vista integral del presente expediente EX-2020-15291310-GDEBA-DGAOPDS conformado por un total de 46 órdenes –incluyendo los órdenes 22, 24 y 29–, concretada el día 18 de febrero de 2021, dejándose constancia expresa que el presentante “...no ha solicitado copia papel...”;

Que, no obstante lo expuesto, horas más tarde y vía mail, la interesada solicita “...la vista de la totalidad actuaciones 46 órdenes, en forma remota denunciando a tal fin la casilla de correo electrónico...”. Asimismo, solicitó “...se agregue a las mismas lo informado por el Departamento Límites y Restricciones al dominio, providencia de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica y Dirección legal y económica, agregado a las actuaciones en las órdenes, 22, 24 y 29, a las cuales no he podido tener acceso en mi consulta de vista presencial realizada el día de la fecha...” (orden N° 52);

Que, en función de ello, se envió correo –vinculado en el orden N° 57– al apoderado de la firma, dejando constancia que se acompañó copia de las presentes actuaciones EX-2020-15291310-GDEBA-DGAOPDS órdenes 1 a 46 (incluyendo nuevamente los órdenes 22, 24 y 29);

Que, posteriormente, la referida firma interpone recurso de revocatoria con jerárquico en subsidio –incorporado en el orden N° 60– contra la providencia PV-2020-30354929-GDEBA-DPGJFYCOPDS de la Dirección Provincial de Gestión Jurídica, Faltas y Contenciosos, planteando su nulidad “...por no contener las previsiones del art. 108 del Decreto 7647/1970; y por cercenar de manera directa el ejercicio del derecho de defensa en juicio como así también por violentar el debido proceso adjetivo...”, agraviándose de “...La ausencia de motivación suficiente de la resolución impugnada...”, manifestando que “...Conforme plano 120-107-1996 correspondiente al inmueble matrícula 65511 del Partido de Berazategui, determina que el cerco perimetral se encuentra ubicado exactamente dentro de los límites de las parcelas que componen Abril Club de Campo no invadiendo la calle 83 como tampoco la superficie de la parcela identificada Catastralmente como Circunscripción: VI, Sección :F, Fracción 3, Parcela 1-R de Berazategui...” y que desconoce “...expresamente la propiedad o posesión en otra persona física o jurídica de derecho privado o público, con respecto a todo o parte del inmueble comprendido en los cercos perimetrales del Country Abril Club de Campo, ejerciendo sobre todos ellos la posesión pacífica, pública e ininterrumpida, desde hace más de veinte años...”;

Que, por otra parte, la impugnante deja planteada “...la nulidad absoluta de todo el procedimiento administrativo por impedir el acceso a la vista de pruebas sobre las cuales tenemos derecho a ejercer nuestra defensa...” y “...hasta tanto se provea las copias de las constancias del expediente solicitadas, lo que dejo solicitado en forma expresa con la ineludible suspensión de los plazos en curso...”;

Que, ha dictaminado Asesoría General de Gobierno, reseñando la normativa de aplicación y evaluando el estado de las actuaciones, concluyendo que la intimación cursada tiene sustento en el informe contundente elaborado por la Fiscalía de Estado en el orden N° 10, que -en lo pertinente- expresa: “...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 en función de ello concluye que: “...a) 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...”;

Que, por otra parte, expresa el Organismo Consultivo que, conforme surge del acta labrada al efecto, se ha otorgado a la interesada vista integral de las actuaciones, concretada el día 18 de febrero de 2021;

Que, por último, en cuanto al recurso de revocatoria con jerárquico en subsidio interpuesto, señala el Organismo Asesor que al contener una disconformidad contra una medida preparatoria que no reúne los caracteres formales de un acto administrativo, resulta improcedente, por lo

que entiende corresponde su rechazo (orden N° 66);

Que, finalmente ha emitido vista Fiscalía de Estado señalando que la providencia impugnada reviste el carácter de acto preparatorio, no resultando recurrible en los términos de los arts. 86 y 87 del Decreto ley N° 7.647/70 y que corresponde, en esta instancia, proceder al dictado del acto administrativo que declare ilegítima la ocupación de las fracciones fiscales ocupadas por el Club de Campo "Abril" e intime -en el plazo perentorio que se establezca- al retiro del cerco perimetral existente y su reubicación conforme al plano pertinente, bajo apercibimiento de dar intervención a ese Órgano de la Constitución para el inicio de las acciones judiciales pertinentes (orden N° 75);

Que, la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por los arts. 42 y 43 de la Ley Provincial N° 15.164 y el Decreto Ley N° 7647/70;

Por ello,

## **EL DIRECTOR EJECUTIVO**

### **DEL ORGANISMO PROVINCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°.** Rechazar el planteo efectuado por la firma ABRIL S.A. con domicilio en Autopista Buenos Aires - La Plata km 33,5 de la Localidad de Hudson, Partido de Berazategui, contra la PV-2020-30354929-GDEBA-DPGJFYCOPDS, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente.

**ARTÍCULO 2°.** Comunicar a la firma ABRIL S.A. que, conforme surge del informe de la Dirección Técnica Pericial de la Fiscalía de Estado, 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. 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, integrando dicho inmueble el Parque Pereyra Iraola.

**ARTÍCULO 3°.** Intimar a la firma ABRIL S.A. a regularizar, dentro del plazo de diez (10) días a contarse a partir del día siguiente a la notificación de la presente, el mal emplazamiento de su alambrado perimetral, retirándolo del lugar en que se encuentra y 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, bajo apercibimiento de dar intervención a la Fiscalía de Estado para el inicio de las acciones judiciales pertinentes, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente.

**ARTÍCULO 4°.** Registrar, comunicar, notificar y dar al SINDMA. Cumplido, archivar.

