

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Kasanzew, Nicolás, Malvinas a sangre y fuego, Ed. Abril SA, 1983.  
Balza, Martín A. y otros, Malvinas: relatos de soldados, Biblioteca del Suboficial, vol. 154, 1989.  
Moro, Rubén O., La guerra inaudita, Ed. Pleamar, 1986.  
Estado Mayor General de la Armada, Historia de la aviación naval argentina, t. III, compilación, 1992.  
Landaburu, Carlos A., La Guerra de las Malvinas, Ediciones Círculo Militar, vol. 739, 1988.  
Boletines del Centro Naval.  
Artículos periodísticos y videos.  
Testimonios de excombatientes.

*LA QUINTA DE OLIVOS Su historia (\*) (40)*

LAURA S. BOBES DE CASIN

Año 1918(1)(41). Finaliza la "Gran Guerra". Buenos Aires se asombra: en Comodoro Rivadavia se encuentran nuevas capas petrolíferas; llega a Buenos Aires la Fragata Sarmiento, trayendo los restos de Bernardo de Monteagudo(2)(42); Copos de nieve tapizan los techados y calles; se conoce el extraño legado efectuado al gobierno de la Nación: una fracción de tierra ubicada en la localidad de Olivos, partido de Vicente López, en la provincia de Buenos Aires, pasa al patrimonio de éste, con la condición de ser usada como residencia veraniega de los presidentes de la República; fracción que se habría de convertir, años más tarde, en parte de nuestra historia, debido a las decisiones adoptadas y a los hechos allí acontecidos.

**ORÍGENES**

Todas las tierras ubicadas al norte de la ciudad de Buenos Aires reconocen su origen dominial en el "repartimiento" de las "suertes"(3)(43) y "chácaras", que había hecho don Juan de Garay en octubre de 1580 "...para que cada vecino y poblador de esta Ciudad tenga un pedazo de tierra..." El primer titular dominial del terreno legado fue don Rodrigo de Ibarrola. Los nombres de sus sucesivos propietarios u ocupantes se pierden y confunden hasta el año 1779, cuando don Manuel Basavilbaso(4)(44) adquiere las tierras a sus entonces poseedores, don Miguel Ortiz y otros. Su hija Justa Rufina, casada con Miguel de Azcuénaga, es quien habita la chacra. Al morir ella y su madre, doña Francisca Garfias (hacia principios del 1800), Miguel de Azcuénaga y sus varios hijos se trasladan a la ciudad. Manuela de Azcuénaga, una de sus hijas, casada con su primo hermano José Antonio de Olaguer y Feliú, muda su residencia a Olivos, juntamente con sus seis hijos. Por ese entonces la chacra era administrada por uno de sus

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

hermanos, Miguel José de Azcuénaga, quien comienza a criar ganado, por lo que la finca comenzó a llamarse la "Cabaña de los Azcuénaga" o "Cabaña Azcuénaga". Al morir Miguel de Azcuénaga, su heredero, el nombrado Miguel José de Azcuénaga, comienza la remodelación de la casa y de sus jardines. Pero, precipitados los sucesos de mayo y su traslado a la ciudad, la finca comienza su etapa de decadencia. Muerto Miguel José soltero y sin descendencia, testa en favor de sus sobrinos Olaguer Feliú de Azcuénaga, legándoles la cabaña. Pasan los años, se suceden muertes y herencias, y finalmente, Antonio Olaguer Feliú Azcuénaga designa legatario de esas tierras a su sobrino y ahijado Carlos Villate Olaguer. Carlos Villate Olaguer la lega al gobierno de la Nación, con la condición de ser utilizada como residencia veraniega del presidente de la República; y en caso de que el gobierno nacional no aceptara el legado con ese destino, se construiría un parque público, el que sería igualmente donado al gobierno nacional para beneficio público. Y sería el presidente don Agustín P. Justo, en el transcurso del año 1936, presionado por las cláusulas testamentarias, y por el intento de revocación del legado, quien decide mudar la residencia presidencial a la quinta.

**AUTOS TESTAMENTARIOS DE DON CARLOS VILLATE OLAGUER,  
TRAMITADOS POR ANTE EL JUZGADO A CARGO DEL DOCTOR U.F. PADILLA,  
SECRETARIA DEL DOCTOR DAMASO E. PALACIO**

I. A fojas 19 vuelta obra agregado testimonio del testamento otorgado por el causante: "Al Gobierno Nacional de mi Patria, para que pueda hacer asiento o residencia veraniega parte de mi propiedad denominada «Cabaña Azcuénaga» situada en Vicente López, con los límites siguientes: por el Norte con la calle denominada Carlos Villate, por el Este con el Río de la Plata, y por el Oeste con la Avenida Centenario (hoy Maipú) y que consta más o menos, con una superficie de treinta y cinco (35) hectáreas. En caso que el Gobierno no aceptara esta donación, es mi voluntad sea construido un gran parque donándolo al Gobierno Nacional para beneficio público y pulmones de la población, que se denominará «Parque Azcuénaga». . ."

II. En la inscripción dominial N° 18912/903, consta lo siguiente: "N° 62233 - Diciembre 20/921. Por auto de fecha Buenos Aires, diciembre 19/921, dictado por el juez Dr. U.F. Padilla, Sría. D.E. Palacio, declárase en cuanto ha lugar por derecho que don Carlos José Villate y Olaguer, instituido heredero por testamento otorgado por Antonio Olaguer Feliú, con fecha diciembre 9/902, ante escribano I. Márquez, e inscrito el 13 de julio/1903, bajo el N° 18912 B, es la misma persona del causante de esta sucesión, que aparece en autos con los nombres de Carlos Villate Olaguer o Carlos Villate y Olaguer. Por testamento otorgado por don Carlos Villate Olaguer, con fecha Buenos Aires, octubre 15/911 y protocolizado por el juez Dr. U.F. Padilla, Sría. D. E. Palacio, lega al Gobierno Nacional una fracción de tierra de 35 hectáreas, ubicada en el partido de Vicente López".

III. Por decreto del gobierno nacional de fecha 30 de setiembre de 1918,

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

firmado por Hipólito Yrigoyen, y publicado en el Boletín Oficial con fecha 5 de abril de 1919, se acepta dicho legado.

IV. El gobierno nacional toma posesión judicial de lo legado, con fecha 4 de mayo de 1921: "En cuatro de mayo de 1921, el infrascripto secretario autorizante, el señor representante del Gobierno Nacional, Dr. Gastón Federico Tobal y los testigos que suscriben, nos constituimos en la Cabaña Azcuénaga, situada en este partido de Vicente López, con los límites siguientes: por el Norte con la calle denominada Carlos Villate, por el Sud con la calle denominada Antonio Malaver, por el Este con el Río de la Plata y por el Oeste con la Avenida Centenario (hoy Maipú), y que consta más o menos con una superficie de treinta y cinco hectáreas. Acto seguido el Sr. juez de Paz puso en posesión al Dr. Gastón Federico Tobal de la mencionada finca, quien la recibió en nombre y representación del Exmo. Presidente de la Nación Dr. don Hipólito Yrigoyen, en virtud del legado que de la mencionada propiedad, hizo el causante don Carlos Villate Olaguer, el que fue oportunamente aceptado por el Poder Ejecutivo, notificándose de la toma de posesión a los ocupantes de la finca, señores: S. Pérez Vila en representación de la Casa Bullrich y Cía. y Julia V. de Ramírez, encargada de la casa habitación..."

V. Antecedentes de dominio: constan en el tomo 10, al folio 96, bajo el número 2096 del Registro de la Propiedad.

VI. Por decreto del gobierno nacional de fecha 24 de abril de 1933, firmado por el presidente Justo, y publicado en el Boletín Oficial con fecha 11 de mayo del mismo año, se solicita el pase de las actuaciones al señor procurador fiscal federal de La Plata, a fin de que inicie y prosiga ante el juzgado que corresponda el juicio de mensura, deslinde y amojonamiento de la Cabaña Azcuénaga.

VII. Por escritura de protocolización número 339, de fecha 6 de noviembre de 1981, pasada por ante el escribano general del Gobierno de la Nación don Jorge María Allende, al folio 1222 del registro notarial del Estado nacional a su cargo, con la comparecencia del doctor Jorge Enrique Berardi, en representación del Estado nacional argentino, en su carácter de subsecretario de Hacienda de la Nación, se elevaron los antecedentes gráficos y demás documentos que hacen al dominio del inmueble de propiedad del Estado nacional argentino, conforme al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el ingeniero Raúl Pedro Duffau, aprobado por la Dirección de Geodesia de la Ciudad de la Plata y registrado bajo la característica 110 - 202 - 81: dicho inmueble está formado por las parcelas uno y dos de la fracción III. Parcela uno: Afecta la forma de un polígono irregular de 10 lados, abarcando una superficie de 25.654 metros 36 decímetros cuadrados; con los siguientes límites: parcela dos, Río de la Plata, Prefectura Nacional, calle Juan Díaz de Solís, intersección de las calles Carlos Villate y Juan Díaz de Solís, parcela cuatro. Parcela dos: Afecta la forma de un polígono irregular de 38 lados, abarcando una superficie de 45.431 metros 95 decímetros cuadrados; con los siguientes límites: Río de la Plata, parcela uno, parcela tres, intersección de las calles Juan Díaz de Solís y Antonio Malaver, calle Juan Díaz de Solís, Club

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Ministerio de Obras Públicas, Río de la Plata. Nomenclatura catastral: circunscripción II, sección C, fracción III, parcelas I y 2. Partidas números 70.438 y 110.852. Del citado plano de mensura surge que estas parcelas se encuentran afectadas por el Camino de la Ribera; que la mensura se efectuó por acrecentamiento aluvional y artificial en ambas parcelas; y que son parte de una mayor área de terreno proveniente de las obras de relleno que el Estado nacional argentino efectuó en la ribera del Río de la Plata, zona de Olivos, partido de Vicente López, provincia de Buenos Aires, que son del dominio eminente del Estado nacional argentino (arts. 2340 y concs., Cód. Civil). Inscripción dominial: Número 176041 - La Plata, 16 de noviembre de 1931. Matrícula 2390/1 del partido de Vicente López (110)

**JUICIO CONTRA LA NACIÓN POR REVOCACIÓN DEL LEGADO**

José A. Gardey, en su carácter de ejecutor testamentario de la sucesión del causante, inicia juicio contra la Nación por revocación del legado. Las causas invocadas, entre otras, se fundamentaron en violaciones cometidas por el Poder Ejecutivo nacional, que desvirtuaban la voluntad del causante, quien impuso como cargo que fuera asiento o residencia veraniega del gobierno de la Nación: a) Desde la aceptación del legado(5)(45), hasta la terminación del período presidencial en el año 1922, el Poder Ejecutivo no la ocupó, manteniéndola en el más completo olvido y abandono. b) En el período comprendido entre los años 1918 a 1928, el Poder Ejecutivo la arrendó a los rematadores A. Bullrich y Compañía en la cantidad de m\$N 24.000 anuales. c) Durante el período presidencial de los años 1918 a 1928, el Poder Ejecutivo encomendó a la Casa Thompson de esta plaza, el amoblamiento de la casa habitación legada, para que sirviera de residencia veraniega al jefe de la Casa Militar de la Presidencia, general Sattori y de su familia. d) En el período presidencial comprendido entre los años 1928 al 6 de setiembre de 1930(6)(46), la casa habitación fue residencia veraniega del secretario de la Presidencia de la Nación, doctor Arturo Benavídez. e) Durante la presidencia ejercida por el teniente general Uriburu la casa habitación de la fracción donada fue sede de fiestas mundanas y residencia discontinua del jefe del P.E. f) El Poder Ejecutivo cedió al Círculo Militar una importante fracción del terreno, delimitada por las calles Carlos Villate, Antonio Malaver, José C. Paz y la Ribera del Río de la Plata, para levantar un monumental edificio que sería usado como balneario, lugar de recreo y de reuniones sociales de los militares y de sus familias; esta cesión efectuada a favor del Círculo Militar fue exclusiva, puesto que el pueblo no tiene acceso a dicha fracción y, mucho menos, al edificio levantado. g) En el período presidencial posterior se creó en la fracción legada una colonia de vacaciones de niños débiles.

El Poder Ejecutivo originariamente encomendó al ministerio fiscal su representación y defensa, que luego confirió a la Procuración del Tesoro (ley 3367), la que, al presentarse por parte, observó que aún no se había contestado la demanda. En tal oportunidad, se advirtió que la calidad de

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

"ejecutor testamentario" del señor Gardey estaba viciada de nulidad absoluta, y por ende, todas las actuaciones administrativas y judiciales producidas en consecuencia(7)(47). Se solicitó suspender todo procedimiento, hasta tanto se resolviera la impugnación de la personería del señor José A. Gardey. Luego de variadas impugnaciones y desestimaciones, finalmente, por decreto 6338/61 del 27 de julio de 1961, firmado por el doctor Arturo Frondizi, se facultó a la Procuración del Tesoro de la Nación a aceptar la renuncia de la acción que se ejercitaba en el expediente 4994/61 (8), tramitado por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil número 6, Secretaría 11, de esta ciudad, y a todas las acciones y derechos que eventualmente pudieran corresponder a los presentantes.

**ALGUNAS REFERENCIAS A LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA QUINTA**

Existentes en 1934: casa principal, pabellón de huéspedes "A"; pileta y sus vestuarios y bar (los caminos y paseos interiores en el sector de chalé presidencial, originariamente, fueron de granza de ladrillos; en 1953 se construyeron de carpeta asfáltica); edificio de la Jefatura de la Policía Federal (durante el arriendo a la firma Bullrich era utilizado como boxes para ponies de polo; en 1953/55, se habilitó como vestuario para las alumnas de la UES); conmutador con cincuenta líneas internas; canchas de tenis; cine y gimnasio; consultorios médicos; invernáculo; mástil; quincho, puestos de vigilancia, espejo de agua frente al chalé principal; túnel hacia el Río de la Plata (habilitado en 1953); teatro griego (inaugurado en 1954); helipuerto (construido en 1969); capilla presidencial "Nuestra Señora de la Merced", inaugurada el 22 de diciembre de 1972 por el general Lanusse; quincho presidencial construido en 1974; cocheras, inauguradas en 1974.

**BIBLIOGRAFÍA**

Gálvez, Manuel, Vida de Hipólito Yrigoyen. El hombre del misterio, Buenos Aires 1939.

Rodríguez Tarditi, José, Semblanza de tres líderes. Teoría y acción de la política argentina, Buenos Aires, 1960.

Escribanía General del Gobierno de la Nación.

Semanario Costa Norte (nov. 1979).

Archivos privados.

**OPINIONES**

*LA DEFENSA DE LAS PÚBLICAS Y DE LOS NOTARIOS (\*) (48)*