



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

### Resolución 9/2018

Ciudad de Buenos Aires, 11/06/2018

VISTO el Expediente EX-2018-05650239-APN-DMEYD#AABE, Ley N° 27.431, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su reglamentario 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015, N° 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013 y su modificatorio, y

#### CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por la ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA, a fin de obtener la cesión precaria y gratuita de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en un sector delimitado entre las calles Bernardino Rivadavia y Rivera, de la Localidad de VILLA ADELINA, del Partido de SAN ISIDRO, de la Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600006118/9, identificado catastralmente como Circunscripción 05 - Sección B – Fracción 01 – Parcela 3 B, y que cuenta con una superficie aproximada de CUARENTA MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (40.036,54 m<sup>2</sup>), según se detalla en el croquis PLANO-2018-09985626-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la referida solicitud tiene por objeto destinar el predio para el desarrollo de actividades del área de Educación Física por parte de los alumnos de la Escuela San Miguel Arcángel, que se encuentra bajo administración de la citada Asociación.

Que la mencionada Entidad ha sido autorizada a funcionar con carácter de persona jurídica mediante Resolución de Inspección General de Justicia N° 888, de fecha 19 de febrero de 1968 y conforme surge de su Estatuto, tiene por finalidad el fomento de la educación e instrucción de la niñez y la juventud, de acuerdo con el método Waldorf, basado en un conocimiento científico e integral del ser humano; el incremento de las ciencias, las letras y las artes; el acrecentamiento del bienestar y la moralidad públicas, dedicándose preferentemente a la enseñanza de acuerdo en un todo con la Constitución Nacional y las leyes vigentes en el país y según los programas oficiales del Consejo Nacional de Educación y/o el Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires.

Que el citado inmueble se halla en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA ARGENTINA, conforme surge de los informes técnicos practicados.

Que surge de la constatación practicada en el ámbito de esta Agencia, que el inmueble solicitado corresponde a un sector de canchas dentro del denominado predio Golf Club Villa Adelina. El mismo se encuentra en buen estado de conservación y cuenta con varias canchas de fútbol. Asimismo se informa que sobre el predio inspeccionado existe un Proyecto Urbanístico de la Dirección de Desarrollo Urbano Territorial de esta Agencia.



Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tiene entre sus objetivos asignados por el Decreto N° 1.382/12, la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL en uso, concesionados y desafectados, la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, su evaluación y contralor, la fiscalización permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el SECTOR PÚBLICO NACIONAL.

Que por el artículo 1º del Decreto N° 1.382/2012, modificado por la Ley N° 27.431, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose que será el Órgano Rector, centralizador de toda actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del Estado Nacional, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que el inciso 21 del artículo 8º del Decreto N° 1.382/12, conforme modificación introducida por la mencionada Ley N° 27.431, dispone que es función de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO conceder el uso precario y gratuito de bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional, independientemente de su jurisdicción de origen, y que por razones circunstanciales no tengan destino útil, cuando le sean requeridos por organismos públicos o por instituciones privadas legalmente constituidas en el país, para el desarrollo de sus actividades de interés general.

Que el artículo 22 del Anexo del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12 establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL independientemente de la jurisdicción de origen de los mismos. A tal efecto, deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación del inmueble y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes al inmueble que se otorga.

Que la citada norma dispone que la tenencia será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La Agencia podrá autorizar a los permisionarios la realización de obras en el inmueble otorgado. Esta autorización debe ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de dichas obras.

Que existe una importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectados y concesionados, que al momento se hallan subutilizados o sin destino útil en las diferentes jurisdicciones dependientes del ESTADO NACIONAL, resultando menester la optimización de su gestión.

Que entre tales bienes, se encuentra el inmueble solicitado por la ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA, el cual revista en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA- ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA ARGENTINA, surgiendo de los relevamientos e informes técnicos practicados en el ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO su falta de afectación específica.

Que en virtud de lo expuesto, se ha dado intervención a la Dirección Nacional de Planeamiento respecto de la medida que se propicia. Por su parte la citada Dirección informó a través de IF-2018-13903208-APN-DDUT#AABE de fecha 3 de abril de 2018 que esta Agencia en conjunto con la Municipalidad de SAN ISIDRO está llevando





adelante un Proyecto Urbanístico sobre el predio solicitado, en el cual los ejes rectores del mismo son la sustentabilidad, la integración del predio al barrio y la eliminación de barreras urbanas, la creación de nuevos espacios verdes de acceso público, y la puesta en valor y maximización del potencial urbanístico del inmueble, generando a su vez usos mixtos que redunden en una mejora en la conectividad y circulación de la zona. Dicho Proyecto Urbanístico se encuentra en etapa de definición, y actualmente está en una etapa de consulta y participación dirigida a los vecinos de VILLA ADELINA a fin de que el proyecto a desarrollar contemple las necesidades, sugerencias y propuestas que realicen los mismos. Asimismo, informa que uno de los aspectos que contempla el proyecto es destinar un gran sector del predio a espacio público, donde la idea es permitir el desarrollo de actividades deportivas por parte de los Colegios de la zona. Atento ello, el otorgamiento del permiso de uso que se propicia resulta acorde con las premisas del proyecto urbanístico en el que se encuentra trabajando esa Dirección, razón por la cual se presta conformidad con el otorgamiento.

Que en virtud de ello, en caso que el Proyecto Urbanístico que finalmente se acuerde realizar requiera contar con el sector otorgado en permiso de uso, dado que el mismo tendrá carácter precario, podrá ser revocado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sin derecho de indemnización alguna para el permisionario.

Que en dicho marco, esta Agencia dió cumplimiento a lo previsto por el artículo 39 del Decreto N° 2.670/15, comunicando al ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA mediante Nota NO-2018-12198055-APN-AABE#JGM de fecha 21 de marzo de 2018 la decisión de desafectar la totalidad del inmueble, del cual forma parte el sector descripto en el primer considerando de la presente.

Que en mérito a las facultades que ostenta la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y de conformidad al marco normativo previsto por los Decretos N° 1.382/12 y N° 1.416/13 y el Decreto Reglamentario N° 2.670/15 es conveniente en esta oportunidad otorgar un Permiso de Uso a la ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA, mientras tramita la desafectación de la totalidad del inmueble por parte de la Dirección Nacional de Planeamiento, en los términos establecidos en el IF-2018-24218029-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II forma parte integrante de la presente medida.

Que la presente medida se enmarca en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer el proceso de preservación del patrimonio inmobiliario estatal y la racionalización del espacio físico del mismo, con vista a su mejor aprovechamiento y utilización, destinando la afectación de los bienes inmuebles estatales a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas públicas.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes de los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15.

Por ello,

**EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**





RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Otórgase a la ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA, el uso precario y gratuito del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en un sector delimitado entre las calles Bernardino Rivadavia y Rivera, de la Localidad de VILLA ADELINA, del Partido de SAN ISIDRO de la Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600006118/9, identificado catastralmente como Circunscripción 05 - Sección B – Fracción 01 – Parcela 3 B, que cuenta con una superficie aproximada de CUARENTA MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (40.036,54 m<sup>2</sup>), según se detalla en el croquis PLANO-2018-09985626-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el denominado “PERMISO DE USO – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA identificado como IF-2018-24218029-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 4º.- Notifíquese a la ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA y al MINISTERIO DE DEFENSA- ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA ARGENTINA.

ARTÍCULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. Ramon Maria Lanus

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA  
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 26/06/2018 N° 45303/18 v. 26/06/2018

**Fecha de publicación 31/05/2024**

