



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

### Decisión Administrativa 24/2019

#### DA-2019-24-APN-JGM - Autorización.

Ciudad de Buenos Aires, 18/01/2019

VISTO los Expedientes Nros. EX-2018-39191758-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-43780473-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-43780184-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-43782196-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-40864594-APN-DMEYD#AABE, la Ley N° 22.423 su modificatoria y complementarias, el Decreto N° 1382 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, el Decreto N° 2670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, el Decreto N° 1030 de fecha 15 de septiembre de 2016 y sus modificatorios, y

#### CONSIDERANDO:

Que a través de las actuaciones mencionadas en el Visto la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, gestiona la pertinente autorización para disponer y/o enajenar diversos inmuebles pertenecientes al dominio del ESTADO NACIONAL, cuyo detalle e identificación obran en los ANEXOS I y II que forman parte integrante del presente.

Que por el artículo 1° del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias se creó la mencionada AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose entre sus objetivos, 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/o desafectados.

Que en el artículo 8°, inciso 3 del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias se establece que compete a la citada AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, entre otras funciones, la de disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, de los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino que integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL.

Que asimismo, por referido artículo 8°, inciso 7, se faculta a dicha AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a transferir y enajenar bienes inmuebles desafectados del uso con el fin de constituir emprendimientos de interés público, destinados al desarrollo y la inclusión social, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.

Que en concordancia con ello, en el artículo 17 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15 y sus modificatorios, se establece que todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo que detenta las funciones que la Ley N° 22.423 su modificatoria y complementarias, atribuía a la



entonces SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA, con plenas facultades para disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL.

Que por su parte, en el artículo 20 del referido Reglamento se prevé que el PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8º del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias y que, en los casos en que el valor venal del inmueble, determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, no supere el establecido en el ANEXO al artículo 9º del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por el Decreto N° 1030 del 15 de septiembre de 2016, sus modificatorios y normas complementarias, para Secretarios de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, Secretarios de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, Secretarios Ministeriales o funcionarios de nivel equivalente, dicha autorización será otorgada por el señor JEFE DE GABINETE DE MINISTROS.

Que en función de las competencias mencionadas en los considerandos precedentes, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha relevado una serie de inmuebles pertenecientes al ESTADO NACIONAL que se encuentran en condiciones de disponerse y/o enajenarse.

Que las áreas técnicas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO han realizado los estudios pertinentes respecto de los referidos bienes, de los que surge su ubicación, datos dominiales, individualización catastral, situación de revista, superficie y demás condiciones, encontrándose dicha información incorporada en las actuaciones mencionadas en el Visto.

Que los inmuebles consignados en los Anexos que forman parte del presente acto, no se encuentran comprendidos en un proyecto u obra a desarrollarse en el ámbito de dicha Agencia, como así tampoco resultan adecuados para cubrir alguna necesidad actual de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

Que en el marco del Acuerdo Productivo Nacional, el cual busca incluir políticas para fortalecer las economías regionales removiendo los obstáculos que impiden su desarrollo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha evaluado la figura del derecho real de superficie, como herramienta para dinamizar la explotación de inmuebles con fines de interés público.

Que tal medida permite ampliar el espectro de las posibilidades operativas de los bienes inmuebles, conservando el ESTADO NACIONAL la nuda propiedad, a la vez que aumenta la eficiencia del uso del suelo, el valor del mismo para el dominus soli, permitiendo una mayor inversión privada, la utilización plena del potencial productivo y creando las condiciones para acelerar el crecimiento y el desarrollo de los sectores involucrados.

Que el derecho real de superficie, conforme las disposiciones vigentes que resulten aplicables del Libro Cuarto, Título VII del Código Civil y Comercial de la Nación, se constituiría como derecho real temporario, disponiendo inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL, sin exigir el desprendimiento patrimonial definitivo.

Que el Gobierno Nacional se encuentra impulsando la Plataforma "ForestAR 2030"; una estrategia interministerial desarrollada junto a los sectores claves para generar el crecimiento de una economía forestal sostenible en



Argentina, que apunta a consolidar al país como potencia para el año 2030, impulsando la creación de un mercado competitivo donde la reforestación promueva el desarrollo social, económico y ambiental. De acuerdo a ello, la Foresto industria argentina involucra más de CIEN MIL (100.000) empleos directos e intervienen unas SIETE MIL (7.000) Pymes de distinto nivel de transformación de la madera. En ese ámbito, la meta propuesta al 2030 es alcanzar DOS MILLONES (2.000.000) de hectáreas forestadas en todo el país, lo que permitiría generar materia prima para nuevas inversiones, empleo y desarrollo.

Que tales actuaciones se encuentran en concordancia con el compromiso asumido en cuanto a mitigación del cambio climático; de acuerdo con el aporte de la organización ambiental global THE NATURE CONSERVANCY (TNC), la forestación es una de las principales soluciones naturales y de bajo costo para mitigar el cambio climático, y permite también dar cumplimiento a los Objetivos de un Desarrollo Sustentable (ODS). En ese sentido, "ForestAR 2030" se inscribe en el marco de las acciones del Gabinete Nacional de Cambio Climático y tiene como objetivo alcanzar los compromisos asumidos por la REPÚBLICA ARGENTINA en el ACUERDO DE PARÍS.

Que en tal sentido la Dirección Nacional de Desarrollo Foresto Industrial dependiente de la Subsecretaría de Agricultura del entonces MINISTERIO DE AGROINDUSTRIA, ha manifestado el apoyo a las gestiones impulsadas por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, permitiendo el impulso de una economía de múltiple efecto, a partir de la comunicación y educación respecto a los beneficios ecosistémicos del bosque y de la cadena de valor de la madera, de planes de inversión, de la generación de nuevos negocios y de la creación de puestos de trabajo.

Que conforme lo expuesto la disposición del inmueble identificado como La María Isabel S/Nº, Departamento de SANTO TOMÉ, de la Provincia de CORRIENTES, promueve el crecimiento del sector forestal en el marco de los objetivos propuestos.

Que los bienes del ESTADO NACIONAL y los derechos sobre ellos, son activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, los cuales conforme los estándares de uso racional, no pueden mantenerse inactivos o sin un destino útil. En dicha inteligencia, sumado a los costos asociados a su manutención, se adicionan los riesgos latentes de ocupación, pérdida de valor de los mismos, focos de inseguridad, como así también el evidente perjuicio urbanístico y social.

Que la utilización de la figura del derecho real de superficie, se presenta como una medida factible, que permite la recuperación de tales activos en estado de subutilización, desocupación o abandono, conservando el acervo patrimonial del ESTADO NACIONAL, atento a lo cual, incentivar la puesta en valor de los mismos, a través de proyectos de desarrollo local, permite maximizar su potencial urbanístico.

Que en ese orden, la Dirección de Planificación del ex MINISTERIO DE CULTURA ha solicitado disponer el inmueble sito en 3 de Febrero N° 2371/73/75 y Doctor Juan Ángel Golfarini N° 2368, entre Olazábal y Blanco Encalada de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, conocido como "CASA MANSILLA", el cual constituye un exponente de la arquitectura del Neoclásico Italiano del siglo XIX. Tal pedido es motivado por el hecho de que se ha comprobado el mal estado de conservación del inmueble, lo que pone en riesgo el Monumento Histórico Nacional que conforma la construcción. Su puesta en valor es de vital importancia para mantener el valor patrimonial y arquitectónico así como para el mejoramiento de la zona circundante, siendo que la Comisión





Nacional de Monumentos, de Lugares y Bienes Históricos ha acordado autorizar la aplicación del derecho real de superficie, requerimiento que tramita por el Expediente N° EX-2018-43780184-APN-DMEYD#AABE.

Que el mismo escenario se presenta con el inmueble sito en Sarmiento N° 1427/29 entre Belgrano y Lavalle, Partido de SAN FERNANDO, Provincia de BUENOS AIRES, edificio de patrimonio cultural y arquitectónico, siendo que la MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO expresó que el mismo se encuentra en total estado de abandono, con grave deterioro, sin uso y ocupación. El inmueble, conocido como "PALACIO OTAMENDI", constituye un exponente de la arquitectura del Eclecticismo Historicista finisecular, combinando elementos del Neorenacimiento y el Neogótico. Razón por la cual, se proyecta su disposición promoviendo sinergias de rehabilitación urbana, conforme los lineamientos de intervención remitidos por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y Bienes Históricos, en el entendimiento que tales medidas impulsan la economía local, generan un desarrollo sostenible y sostenido en el área, repercutiendo positivamente al potenciar los usos para la comunidad y promover la rehabilitación de otros edificios con características similares en el entorno urbano; tramitación que se encauza por el Expediente N° EX-2018-43782196-APN-DMEYD#AABE.

Que asimismo, resulta conveniente poner a disposición de terceros, a través de procesos de disposición y/o enajenación, los inmuebles considerados inadecuados para las necesidades de gestión del ESTADO NACIONAL, a fin de incentivar la puesta en valor de los mismos con foco en proyectos de desarrollo local y regional, la incorporación del valor social y maximización de su potencial urbanístico, promoviendo la cooperación con el sector privado a través de la construcción y la generación de empleo genuino.

Que en los supuestos de inmuebles afectados a alguna de las jurisdicciones de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, una racional administración de recursos conlleva desprenderse de aquellos que no resultan de utilidad, previniendo que tal situación genere una desvalorización mayor, como consecuencia de su constante deterioro, e invertir en aquellos inmuebles que sí se encuentran en uso, a fin de crear óptimas condiciones de trabajo para el personal que cumple funciones en los mismos y una mejor prestación de los servicios para los que fueron afectados.

Que en este orden de ideas, las disposiciones del artículo 15 del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias permite que parte de los fondos generados a través de la disposición o enajenación de inmuebles, se orienten a cubrir necesidades de infraestructura de las entidades que tienen a cargo su custodia.

Que en el caso del inmueble sito en Avenida del Libertador N° 3880 entre Avenida Intendente Bullrich y Avenida Cerviño de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el mismo comprende un terraplén sin uso y ocupación, representando un recurso urbano ocioso.

Que en otro orden, algunos inmuebles objeto de la presente medida fueron incluidos en razón de solicitudes efectuadas por entidades que no forman parte del PODER EJECUTIVO NACIONAL y que requirieron inmuebles para cubrir diversas necesidades edilicias relacionadas con sus funciones.

Que, en tal sentido, la Municipalidad de VICENTE LÓPEZ y la Subsecretaría de Deportes del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL del Gobierno de la Provincia de BUENOS AIRES, consideraron propicia y oportuna la regularización de los predios del ESTADO NACIONAL que constituyen la sede social y deportiva de la institución



FLORIDA TENIS CLUB desde hace aproximadamente un siglo.

Que conforme ello, el proceso de disposición y/o enajenación se visualiza como solución definitiva de la situación precaria que hoy existe respecto del inmueble sito en J.J. de Urquiza N° 2501, parte del cuadro de ESTACIÓN FLORIDA, VICENTE LÓPEZ, Provincia de BUENOS AIRES; en el entendimiento de que los clubes conforman la unidad primaria y fundamental en el desarrollo de toda la comunidad, fomentando y asegurando el desarrollo de actividades sociales y deportivas.

Que en función de las razones expuestas, resulta pertinente autorizar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a otorgar derecho real de superficie, disponer y/o enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL detallados, respectivamente, en los ANEXOS I y II que integran la presente medida.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, han tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes del artículo 100 inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

DECIDE:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, a otorgar derecho real de superficie sobre los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO I (IF-2018-61980004-APN-AABE#JGM) de la presente Decisión Administrativa.

ARTÍCULO 2º.- Autorízase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, a disponer y/o enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO II (IF-2018-61982102-APN-AABE#JGM) de la presente Decisión Administrativa.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. Marcos Peña - Rogelio Frigerio

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

e. 21/01/2019 N° 3364/19 v. 21/01/2019





Fecha de publicación 18/07/2025

