



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Decisión Administrativa 317/2019

DA-2019-317-APN-JGM - Autorización.

Ciudad de Buenos Aires, 24/04/2019

VISTO el Expediente N° EX-2019-10170018-APN-DACYGD#AABE, y sus Expedientes asociados Nros. EX-2018-43782196-APN-DMEYD#AABE, EX-2017-24521662-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-30850569-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-24230799-APN-DMEYD#AABE, la Ley N° 22.423 su modificatoria y complementarias, el Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, el Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, el Decreto N° 1030 del 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 del PODER EJECUTIVO NACIONAL, para disponer y/o enajenar diversos inmuebles pertenecientes al dominio del ESTADO NACIONAL, cuyo detalle e identificación obran en el ANEXO que forma 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 inciso 3 del artículo 8° 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 el inciso 7 del referido artículo 8°, se faculta a dicha AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a transferir y enajenar, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, 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 8° 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 9° del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por el Decreto N° 1030 del 15 de septiembre de 2016 y sus modificatorios, 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 el ANEXO que forma 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 algunos de los inmuebles cuya autorización de venta se propicia se encuentran actualmente destinados a explotaciones de carácter comercial, no siendo estas actividades propias de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, resultando innecesarios y susceptibles de ser desafectados de sus jurisdicciones de revista conforme lo normado por el artículo 44 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15 y sus modificatorios.

Que en orden a lo precedentemente referido, el inmueble ubicado en la Calle 45 y Calle 2, Ciudad de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, zona estratégica de la ciudad, se encuentra actualmente destinado a explotaciones comerciales.

Que, en otro orden de ideas, cabe señalar que algunos inmuebles objeto de la presente medida fueron incluidos en razón de solicitudes efectuadas por Jurisdicciones o Entidades que no forman parte del Poder Ejecutivo y que requirieron inmuebles para cubrir diversas necesidades edilicias relacionadas con sus funciones.

Que, en tal sentido, a través del Expediente N° EX-2017-24521662-APN-DMEYD#AABE, obra incorporada la presentación de la MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN quien ha manifestado la necesidad de contar con





un inmueble a efectos de desarrollar un proyecto urbano en la citada localidad, habida cuenta de la ausencia de terrenos de dominio municipal que permitan dar respuestas adecuadas de acceso urbano para los habitantes, atendiendo sobre todo al sostenido déficit habitacional existente; encontrándose como apto a tales fines el inmueble del ESTADO NACIONAL ubicado entre Calles Independencia, Valles, 9 de Julio e Islas Malvinas, Localidad de VILLA CONSTITUCIÓN, Provincia de SANTA FE.

Que respecto del referido predio se verifica también que, a los costos asociados a su mantenimiento, se adicionan los riesgos latentes de ocupación, pérdida de valor del mismo, focos de inseguridad, como así también el evidente perjuicio urbanístico y social que provoca la conservación de tales activos en estado de subutilización.

Que por otra parte, la MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO manifestó su interés por la recuperación del inmueble ubicado en Sarmiento entre Lavalle y Belgrano, Partido de SAN FERNANDO, Provincia de BUENOS AIRES, dentro del cual se emplaza el denominado "PALACIO OTAMENDI", edificio que tiene carácter de Bien Patrimonial declarado por Ordenanza N° 7293/99 y que se encuentra en total estado de abandono, con grave deterioro y sin uso ni ocupación alguna.

Que en consecuencia, a través del Expediente N° EX-2018-43782196- -APN-DMEYD#AABE se ha dado intervención a la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, quien mediante Nota N° (NO-2018-38952542-APN-CNMLYBH#MC) del 13 de agosto de 2018, ha establecido los lineamientos de intervención del bien, 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.

Que 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 es importante destacar que la autorización que se gestiona excluye expresamente la superficie en la que se emplaza el inmueble denominado "PALACIO OTAMENDI", el cual constituye un exponente de la arquitectura del Eclecticismo Historicista finisecular, combinando elementos del neorenacimiento y el neogótico; respecto del cual y para su puesta en valor, se estimó pertinente utilizar la figura del derecho real de superficie, cuya autorización ha sido dispuesta mediante Decisión Administrativa N° 24 del 18 de enero de 2019.

Que, en el mismo orden de ideas, la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, solicitó la adquisición de un sector del inmueble ubicado entre las calles Florida, Díaz Vélez, Humberto Primero y Vías del Ferrocarril de la Ciudad de ROSARIO, Provincia de SANTA FE, el cual tramita mediante Expediente N° EX-2018-30850569-APN-DMEYD#AABE.

Que la solicitud referida tiene por objeto la ejecución de un emprendimiento habitacional y sus infraestructuras de servicios complementarias, a los fines de la relocalización de las familias que actualmente residen en el Complejo Habitacional denominado Curva de Tucumán – Barrio Cotar, ello en razón del alto grado de deterioro en que se





encuentra actualmente la edificación en la cual se alojan las referidas viviendas, cuya emergencia habitacional, sanitaria y social fuere declarada por el CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO mediante los Decretos Municipales N° 16014 del 18 de marzo de 1999, N° 19092 del 2 de noviembre de 2000 y N° 19609 del 22 de marzo de 2001.

Que, por último la MUNICIPALIDAD DE RÍO GALLEGOS, solicitó la compra del inmueble ubicado en Avenida José de San Martín y Alumno Piloto Lero Rivero, Localidad de RIO GALLEGOS, Provincia de SANTA CRUZ, la cual tramita mediante el Expediente N° EX-2018-24230799-APN-DMEYD#AABE.

Que motiva la referida solicitud, la necesidad de destinar el inmueble a la ejecución de un proyecto de construcción de viviendas sociales, en el marco del “Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno” de la entonces SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que atento a lo tramitado mediante el Expediente citado precedentemente, para acceder al referido requerimiento concurren circunstancias técnicas, sociales, económicas y de interés general, toda vez que se trata de un inmueble innecesario para la gestión del ESTADO NACIONAL, que se encuentra ocupado con destino vivienda, descartando de esta manera toda situación potencialmente litigiosa con referencia al mismo.

Que en función de las razones expuestas, resulta pertinente autorizar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a disponer y/o enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL detallados en el ANEXO que integra 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° 2670 del 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorios, a disponer y/o enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2019-16660623-APN-AABE#JGM) de la presente decisión administrativa.

ARTÍCULO 2º.- 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-

e. 25/04/2019 N° 27775/19 v. 25/04/2019

