



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Decreto 345/2019

DECTO-2019-345-APN-PTE - Autorización.

Ciudad de Buenos Aires, 10/05/2019

VISTO el Expediente N° EX-2019-06373608-APN-DMEYD#AABE y los Expedientes asociados Nros. EX-2018-40865697-APN-DMEYD#AABE, EX-2016-00018672-APN-DMEYD#AABE, y EX-2017-32045397-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, sus modificatorios y normas complementarias, 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 concordancia con ello, el artículo 17 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15 y sus modificatorios, 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, el artículo 20 del referido Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15 y sus modificatorios 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.



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 proyectos u obras 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 lo que refiere al inmueble ubicado en Estación El Retiro S/N – Campo Establecimiento General Paz, Localidad de ORDOÑEZ, Departamento Unión, Provincia de CÓRDOBA, vinculado al RENABE bajo el CIE N° 1400002688, con una superficie aproximada a enajenar de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES HECTÁREAS (3873 Has.) corresponde aclarar que su delimitación definitiva se determinará a partir de un estudio técnico, catastral y dominial a cargo de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que, el inmueble referido, corresponde a un predio susceptible de ser explotado agrícolamente, sin perjuicio de lo cual, y atento que la actividad agrícola no es una actividad propia de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, los inmuebles de esta característica quedan sujetos en muchos casos a una subexplotación o a un inapropiado o ineficiente aprovechamiento.

Que mantener ociosos o desaprovechados dichos inmuebles implicaría desatender intereses prioritarios del ESTADO NACIONAL.

Que por otra parte, el Concejo Deliberante de la CIUDAD DE CORRIENTES, mediante la Ordenanza N° 6635 del 23 de agosto de 2018, promulgada por Resolución del Intendente Municipal N° 1857 del 27 de agosto de 2018, creó el Plan Urbano Costero, el cual tiene como eje principal reconocer al Río Paraná como núcleo esencial de la Ciudad de CORRIENTES, tomando al río y al agua como el recurso natural más importante de la Ciudad y en dicho marco, se proyecta impulsar un desarrollo urbanístico en la Ciudad de CORRIENTES, capaz de promover la inversión privada, impactar en la economía local y lograr espacios públicos que aporten valor a la Costanera Correntina, integrando el río a lo largo de todo el centro correntino y generando espacios recreativos, culturales y turísticos.

Que en tal sentido, se suscribió un Convenio Marco de Cooperación para el Desarrollo de Proyectos Urbanísticos en la Ciudad de CORRIENTES entre la entonces Unidad Plan Belgrano, la Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la PROVINCIA DE CORRIENTES y la Municipalidad de la CIUDAD DE CORRIENTES, conforme el cual, mediante la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas definidas en forma conjunta y coordinada, se busca la recuperación social, ambiental y urbanística de la costanera correntina, mejorando la conectividad urbana, la integración de nuevos predios al tejido urbano, así como la construcción e integración de un sistema de espacios verdes y lugares de uso público.



Que en función del mencionado Convenio, surge entre los predios aptos para impulsar el Plan Urbano Costero, el denominado "Ex Regimiento de Infantería N° 9", el cual se encuentra delimitado por la Avenida 3 de Abril, Avenida Costanera Gral. San Martín y calle Padre Borgatti, de la Ciudad y Provincia de CORRIENTES; sobre el cual el MINISTERIO DE DEFENSA ha planificado su reubicación, permitiendo en consecuencia que la intervención urbana a realizarse contemple la total integración del inmueble al área costera.

Que es relevante mencionar que mediante la citada Ordenanza del Concejo Deliberante de la CIUDAD DE CORRIENTES N° 6635/18, se establecen como PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO tres edificios que se encuentran dentro del denominado "Ex Regimiento de Infantería N° 9", a saber: Edificio Casino de Sub Oficiales Regimiento, Edificio Pabellón Existente y Capilla.

Que es menester destacar 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 acorde a su potencial.

Que algunos de los inmuebles del ESTADO NACIONAL resultan apropiados para su afectación a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas que permitan un adecuado y equilibrado crecimiento de las zonas metropolitanas, en forma conjunta y coordinada con las autoridades locales, a fin de fomentar soluciones urbanísticas, habitacionales y de desarrollo económico que propicien el ordenamiento territorial y también la generación de empleo.

Que en ese sentido, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA, suscribieron un Convenio Marco en el cual se han identificado ciertos inmuebles que pueden afectarse a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas definidas en forma conjunta, tendientes a la recuperación social, ambiental y urbanística de los mismos, mejorar la conectividad urbana e integrar los terrenos al tejido urbano, construir un sistema de espacios verdes y lugares de uso público integrados y generar una reconversión urbana, observando criterios de sustentabilidad, compatibilidad de usos mixtos, y alojamiento de actividades urbanas acorde a la localización estratégica de dichos inmuebles.

Que, entre los bienes identificados como aptos para cumplir lo previsto en el mencionado Convenio, se encuentra el Cuadro de la Estación Talleres Córdoba, Ex Forja, sito en Avenida del Trabajo S/N°, Colomprea, Dr. Mauricio Yadarola, Blvd. Bulnes, Ramal "CC. CBA.", Provincia de CÓRDOBA – CIE N° 1400004801, el cual está parcialmente destinado al uso ferroviario, y presenta un precario estado de mantenimiento, siendo éste un destino sub-óptimo dada sus características únicas debido a sus dimensiones y su estratégica ubicación.

Que, en este orden de ideas, a los costos asociados al mantenimiento del inmueble descripto, se adicionan los riesgos latentes de ocupación, pérdida de valor del mismo, ser un foco de inseguridad, como también el evidente perjuicio urbanístico y social que provoca la conservación de tales activos en estado de subutilización, desocupación o abandono.

Que, asimismo, en los supuestos de inmuebles afectados al uso de alguna de las jurisdicciones de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, se verifica la subutilización de los mismos considerando su ubicación y capacidad constructiva, resultando antieconómico mantenerlos con el destino actual, en función de su potencial





inmobiliario y urbanístico, siendo ejemplo de ello el terreno ubicado en Avenida Santa Fe N° 5301/15, Ancón N° 5364 entre vías del Ferrocarril y Avenida Dorrego, Parada Ministro Carranza, del Ramal "GM.1" de la ex línea Mitre, ubicado en una zona estratégica de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que, en otro orden de ideas, el inmueble detallado a continuación fue incluido en la presente 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 ese sentido, la Ley N° 5.799 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES dispuso la reurbanización, zonificación e integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio denominado Playón Chacarita; ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, de integración, de no discriminación y del derecho a la Ciudad, mediante la implementación de medidas que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes del barrio con el fin de lograr una inclusión social plena y permanente.

Que a fin de viabilizar tales propósitos, el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES cuenta con un Permiso de Uso Precario aprobado mediante la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 8 de fecha 9 de enero de 2017, respecto del inmueble ubicado en Avenida Elcano N° 4114 y 4200, calle Guevara, calle Céspedes, calle Fraga, calle Teodoro García, Avda. Federico Lacroze y vías del Ferrocarril Gral. Urquiza, Ramal U(A) (Parte del cuadro de Estación Federico Lacroze) de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que en ese contexto, el 22 de agosto de 2017 se suscribió un Convenio Marco de Colaboración Proyecto de Reurbanización Barrio Playón Chacarita, entre el INSTITUTO DE VIVIENDA de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la entonces SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, dependiente del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

Que mediante el mencionado Convenio Marco, las partes se han comprometido a coordinar esfuerzos para lograr la reurbanización del Barrio Playón Chacarita, generando una mejor accesibilidad, construcción de viviendas, mejora de servicios públicos y regularización dominial, todo ello a fin de integrar el barrio al diagrama urbano de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que en función de los antecedentes expuestos, resulta pertinente autorizar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a disponer y enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL detallados en el ANEXO del presente.

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 99, inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,





EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

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 enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2019-41809152-APN-AABE#JGM) que forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. MACRI - Marcos Peña

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

e. 13/05/2019 N° 32484/19 v. 13/05/2019

Fecha de publicación 13/05/2019

