



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

**Resolución 163/2019**

**RESFC-2019-163-APN-AABE#JGM**

Ciudad de Buenos Aires, 06/05/2019

VISTO el Expediente EX-2018-42152818-APN-DMEYD#AABE, los Decretos N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013 y 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y el Convenio Marco de Cooperación entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO de fecha 20 de marzo de 2017, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que a través de las actuaciones mencionadas en el Visto tramita la presentación efectuada por la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES, de la Provincia de BUENOS AIRES, tendiente a obtener la cesión precaria y gratuita de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en un sector comprendido entre las calles Le Blanc- Celedonio Miguel – Juan de la Piedra y Proyección Boulevard Mariano Moreno, perteneciente al Cuadro de Estación Carmen de Patagones, de la Localidad de CARMEN DE PATAGONES, Partido de PATAGONES, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 79 - Circunscripción 1 - Sección E – Fracción 2, vinculado al CIE N° 0600068067/30 y que cuenta con una superficie aproximada de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (144.578,57 m<sup>2</sup>), conforme se detalla en el croquis identificado como PLANO-2018-63666312-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la referida solicitud tiene por objeto de destinar el inmueble como espacio verde, para el desarrollo de actividades recreativas, culturales, deportivas y sociales, como así también proceder a la puesta en valor de la estación y los galpones, lo que contribuiría a preservar y custodiar el lugar, sin que ello implique su transferencia al dominio público municipal.

Que el inmueble citado se halla en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, conforme surge de los informes técnicos practicados.

Que de la constatación practicada en el ámbito de esta Agencia, se infiere que el sector solicitado se encuentra mayormente despejado de construcciones, observándose dos galpones ferroviarios sin uso, libre de vegetación; en cuanto al Edificio de la Estación el mismo posee un estado regular de mantenimiento. Asimismo se observa otro galpón ferroviario que se encuentra en buenas condiciones y en uso por el corralón "EL TRIÁNGULO", dedicado a la venta de materiales para la construcción. En otro sector se puede observar varios grupos de viviendas precarias



y algunas construcciones ferroviarias con modificaciones, además de una cancha de futbol medianamente mantenida.

Que el presente permiso de uso no autoriza a la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES, competencia para el desalojo y/o desocupación de las edificaciones ocupadas allí existentes.

Que por el artículo 1º del Decreto Nº 1.382/12, 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 8 del Decreto Nº 1.382/12, 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 resulta asimismo aplicable al permiso precario de uso que se propicia, lo previsto en los Capítulos III en su parte pertinente y IV del Título III de la Parte General del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución Nº 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM).

Que el artículo 22 del Anexo del Decreto Nº 2.670/15 reglamentario del Decreto Nº 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.

Que a tal efecto deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación de los inmuebles y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes a los inmuebles que se otorgan.

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 los inmuebles otorgados. Esta autorización debe ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de dichas obras.

Que la Cláusula Primera del Convenio Marco de Cooperación suscripto con fecha 20 de marzo de 2017, entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO prevé que esta Agencia, celebrará contratos o convenios y otorgará permisos- ya sean onerosos o gratuitos- vinculados con los inmuebles asignados a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, de conformidad con la normativa vigente, debiendo atender en cada caso que su celebración u otorgamiento no interfieran con la operación ferroviaria.



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 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 a otorgar en uso a la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES.

Que en virtud del Convenio Marco de Cooperación entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, se ha comunicado al organismo de custodia respecto de la medida que se propicia. Por su parte esa ADMINISTRACIÓN, ha manifestado que no existen objeciones al permiso de uso a otorgar.

Que, en consecuencia, resulta oportuno otorgar el permiso precario de uso a la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES, ello a través del "PERMISO DE USO- AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES", identificado como IF-2019-35963915-APN-DNSIYAC#AABE, que como ANEXO II forma parte integrante de la presente medida.

Que la delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la firma del permiso de uso que se propicia, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme las sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

Que la presente medida se encuadra 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 Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Otórgase a la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES, el uso precario y gratuito de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en un sector comprendido entre las calles Le Blanc-Celedonio Miguel – Juan de la Piedra y Proyección Boulevard Mariano Moreno, perteneciente al Cuadro de Estación Carmen de Patagones, de la Localidad de CARMEN DE PATAGONES, Partido de PATAGONES, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 79 - Circunscripción 1 - Sección E – Fracción 2, vinculado al CIE N° 0600068067/30 y que cuenta con una superficie aproximada de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (144.578.57 m<sup>2</sup>), conforme se detalla en el croquis identificado como PLANO-2018-63666312-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 /MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES” identificado como IF-2019-35963915-APN-DNSIYAC#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.- La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la firma del permiso de uso que se aprueba, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

ARTÍCULO 5º.- Notifíquese a la MUNICIPALIDAD DE CARMEN DE PATAGONES y a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO.

ARTÍCULO 6º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. Ramon Maria Lanus - Pedro Villanueva

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

e. 17/05/2019 N° 33820/19 v. 17/05/2019