



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Decreto 518/2019

DECTO-2019-518-APN-PTE - Autorización.

Ciudad de Buenos Aires, 26/07/2019

VISTO el Expediente N° EX-2019-47850632-APN-DACYGD#AABE y los Expedientes asociados Nros. EX-2018-38064619-APN-DMEYD#AABE y EX-2018-29983369-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 concordancia con ello, el artículo 17 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15, 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 el artículo 8°, incisos 3 y 7 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 resultan adecuados para cubrir alguna necesidad actual de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, no hallándose tampoco comprendidos en proyectos u obras a desarrollarse en el ámbito de dicha Agencia.

Que en lo que refiere al inmueble ubicado en la Ruta Nacional 158 Río Cuarto – Villa María, entre Boulevard Independencia y camino rural, Las Higueras, Departamento de Río Cuarto, Provincia de CÓRDOBA, 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 citado inmueble, corresponde a un predio susceptible de ser explotado agrícolamente, y en la actualidad se encuentra ocioso y con posibilidad de intrusión. Sin perjuicio de ello, se prevé en la zona el desarrollo de un Parque Industrial y Logístico, el cual permitirá la realización de nuevos proyectos productivos; así como la relocalización de empresas que hoy se ubican en áreas residenciales.

Que mantener ocioso o desaprovechado dicho inmueble implicaría desatender intereses prioritarios del ESTADO NACIONAL.

Que en similar situación se encuentra el inmueble sito en la Ruta Provincial N° 25 – Avenida Doctor Honorio Pueyrredón S/N°, Villa Rosa, Pilar, Provincia de BUENOS AIRES, el cual conforma un terreno menor, dentro de una fracción mayor de extensión. El mismo se encuentra actualmente ocioso, con parte de ocupaciones irregulares, susceptible de nuevas intrusiones.

Que, en este orden de ideas, a los costos asociados al mantenimiento de los inmuebles descriptos, 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, 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 en el destino actual, en función de su potencial inmobiliario y urbanístico, siendo ejemplo de ello el inmueble sito entre la calle Cochabamba N° 40/44/54, Avenida Ingeniero Huergo N° 1321/31 y la calle Azopardo N° 1310; y el inmueble sito entre Avenida Antártida Argentina, calle Letonia, calle Combate de Costa Brava y calle Comodoro Py, ubicados en zonas estratégicas de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.



Que además, 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 función de ello, resulta pertinente autorizar a disponer y/o enajenar el inmueble sito entre la calle Echeverría N° 1175, la calle Cazadores S/N°, la calle Juramento N° 1142 y la calle Artilleros N° 2017/51/81, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; en el que actualmente conviven usos dispersos tales como guardado de vehículos, comisaría y bomberos. El objetivo del proyecto es modificar los usos actuales, promoviendo la mixtura de usos acorde al entorno urbano inmediato y generar nuevos espacios públicos, manteniendo el funcionamiento de la comisaría dentro del mismo predio.

Que, por otro lado, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el Gobierno de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES han celebrado un Permiso de Uso Precario de fecha 8 de mayo de 2019 sobre el inmueble delimitado por las calles 15 de Noviembre de 1889 N° 2250/52, Avenida Caseros N° 2201/99, Pasco N° 2113 y Pichincha N° 2080/84/2110, donde tenía asiento la Ex Unidad Carcelaria N° 16, el cual tramita bajo el Expediente EX-2018-38064619-APN-DMEYD#AABE.

Que el citado Permiso tiene como antecedentes el Convenio N° 45/02, aprobado por la Legislatura de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y por el PODER EJECUTIVO NACIONAL mediante la Ley CABA N° 1.002 y por el Decreto N° 1802/04 respectivamente; y su Convenio Complementario, celebrado entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el Gobierno de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el 10 de septiembre de 2018.

Que es importante aclarar que el referido Convenio N° 45/02 contemplaba una superficie mayor a la que propicia la presente autorización, habiéndose afectado la otra parte al "Archivo General de la Nación".

Que en el referido inmueble se prevé llevar adelante las obras necesarias para la realización del proyecto denominado Nueva Sede del Ministerio de Economía y Finanzas del Gobierno de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, propuesta que incluye la construcción de las nuevas dependencias administrativas del Ministerio anteriormente mencionado.

Que en consecuencia, se propicia la presente autorización para la disposición del inmueble en cuestión a los fines de cumplir con los propósitos establecidos.

Que por último, en lo que se refiere al inmueble situado en Colectora Avenida General Paz, calle Las Heras y vías del F.F.C.C. parte del Cuadro de Estación "Sáenz Peña" en el Municipio de Tres de Febrero, Provincia de BUENOS AIRES, se ha celebrado un Convenio Urbanístico y de Transporte, entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el MINISTERIO DE TRANSPORTE y la MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO.

Que dentro del tejido del Partido de Tres de Febrero, el ESTADO NACIONAL posee dicho inmueble el que, dadas sus características únicas y su ubicación estratégica, será afectado a la planificación, desarrollo y ejecución del



primer proyecto DOTs (“Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable”) en la Provincia de BUENOS AIRES. Este proyecto tiene como objeto propiciar la recuperación social, ambiental y urbanística del predio; mejorar la conectividad urbana e integrar el terreno al tejido urbano; orientar el desarrollo urbano al transporte sustentable y potenciar las futuras obras de la Red de Expresos Regionales; 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 del inmueble.

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, a disponer y enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2019-62827982-APN-AABE#JGM) del presente decreto.

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. 29/07/2019 N° 55002/19 v. 29/07/2019

Fecha de publicación 29/07/2019

