



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 135/2020

RESFC-2020-135-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 10/11/2020

VISTO el Expediente EX-2016-01222272- -APN-DMEYD#AABE, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, el 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) y su modificatoria Nº 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540-APN-AABE#JGM), el Convenio Marco de Cooperación celebrado entre la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO de fecha 20 de marzo de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por el ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN, tendiente a obtener un permiso de uso precario y gratuito de un sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, ubicado en la calle Rawson S/Nº, de la Localidad de HAEDO, Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, con una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.624,76 m²), CIE 0600060295/343, identificado catastralmente como Partido: 101 - Circunscripción: III - Parcela 271B (Parte), según se detalla en el PLANO-2020-30628135-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la solicitud mencionada precedentemente, tiene por objeto destinar el inmueble a la ampliación del Parque Industrial La Cantábrica, atento a la alta demanda de empresas PYMES, tanto locales como de otras jurisdicciones, que buscan asentarse dentro del Municipio de MORÓN, lo cual generará nuevas fuentes de trabajo, además de potenciar el desarrollo económico de la zona.

Que por medio de las Resoluciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Nros. 60 de fecha 28 de mayo de 2014 y 73 de fecha 10 de junio de 2014, respectivamente, se desafectó parte del inmueble objeto de la presente medida de la jurisdicción del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE – ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y se otorgó al ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN, un Permiso de Uso con opción recíproca de compraventa a los fines de destinarlo al uso precedentemente mencionado.



Que la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, presentó la Nota P. N° 0227, en fecha 9 de junio de 2016, a través de la cual comunicó que según surgía del informe de la Gerencia de esa Sociedad, nuevos proyectos dentro del Plan Ferroviario determinaban la necesidad de contar nuevamente con la totalidad de la Playa de Haedo, por tratarse del único lugar estratégicamente ubicado con posibilidades para albergar el parque de coches que se prevé incrementar y para destinarlo a la construcción de futuros talleres de alistamiento y mantenimiento.

Que posteriormente, por medio de la Resolución N° 151 de fecha 25 de noviembre de 2016 (RESFC-2016-151-E-APN-AABE#JGM), se dejó sin efecto la mencionada desafectación y se revocó por oportunidad, mérito y conveniencia el Permiso de Uso antes mencionado.

Que en la presente instancia, el ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN requirió nuevamente la cesión del sector del inmueble en cuestión a los fines precedentemente indicados, por lo que, consecuentemente, esta Agencia ha requerido mediante Nota NO-2020-32264805-APN-AABE#JGM la intervención de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, atento lo dispuesto en la Cláusula 2.2 del Convenio Marco de Colaboración suscripto entre la misma y esta Agencia en fecha 20 de marzo de 2017 y conforme lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15.

Que mediante Nota identificada como Nota NO-2020-38678771-APN-ADIFSE#MTR, de fecha 17 de junio del año 2020, intervino la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, sin oponer objeciones a la aprobación de la medida en trato, efectuando una serie de observaciones las cuales han sido debidamente previstas en el Permiso de Uso cuya aprobación se propicia a través de la presente medida.

Que por medio de la Nota NO-2020-65983051-APN#MTR de fecha 1º de octubre del presente tomó intervención el MINISTERIO DE TRANSPORTE, señalando que la DIRECCIÓN NACIONAL DE ARTICULACIÓN Y ASESORAMIENTO LEGAL, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO de la UNIDAD EJECUTORA DE LA OBRA DE SOTERRAMIENTO DEL CORREDOR FERROVIARIO CABALLITO - MORENO DE LA LÍNEA SARMIENTO, mediante Nota NO-2020-65685896-APN-DNAYALAYF#MTR de fecha 30 de septiembre de 2020, informó que más allá del funcionamiento propio del Obrador que esa Unidad allí posee, no se prevé el desarrollo de proyectos u obras que comprometan el sector del inmueble afectado por la solicitud del ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN, y que se prevé el mantenimiento del funcionamiento de dicho Obrador a los fines de la realización de las tareas que implica la Obra de Soterramiento del Corredor Ferroviario CABALLITO-MORENO de la Línea Sarmiento.

Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y DE INFORMACIÓN, identificado como IF-2020-31129701-APN-DSCYD#AABE, surge que el sector involucrado se encuentra comprendido dentro de la Playa Ferroviaria y Talleres Haedo, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, identificado catastralmente como Partido: 101 - Circunscripción: III - Parcela 271B (Parte).

Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, embebido en la Nota identificada como Nota NO-2020-14642085-APN-DDT#AABE, se ha constatado el estado de falta de afectación específica del sector requerido.



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, que tiene a su cargo toda la 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 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tiene, entre sus objetivos asignados por el Decreto Nº 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 el inciso 21 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12, autoriza a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a conceder el uso precario y gratuito de bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de su jurisdicción de origen, 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) y su modificatoria Nº 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540- APN- AABE#JGM).

Que el artículo 22 del Anexo del Decreto Nº 2.670/15 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. A tal efecto, deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación del inmueble y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes al inmueble que se otorga.

Que asimismo, la citada norma dispone que 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 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 dichos bienes, se encuentra el inmueble objeto de la presente medida.

Que en consecuencia, atento el estado de innecesiedad del inmueble en cuestión, verificada la aptitud del mismo en consonancia con lo requerido, resulta procedente otorgar al ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN, un permiso de uso precario del inmueble ubicado en la calle Rawson S/Nº, de la Localidad de



HAEDO, Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, a fin de destinarlo a la ampliación del Parque Industrial La Cantábrica, ello a través del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / E.P.I.B.A.M. (ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN), identificado como IF-2020-73286120-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva del sector del inmueble aludido deberá ser realizada por el ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción 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 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.

Que la presente medida se encuadra en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer el interés en la preservación del patrimonio inmobiliario estatal y la racionalización en cuanto a las condiciones de uso y aprovechamiento del espacio físico de los inmuebles, con vista a mejorar el aprovechamiento y utilización de dichos bienes inmuebles estatales en el marco de su aplicación al desarrollo de políticas públicas, cuya instrumentación tenga por objeto beneficiar a la comunidad en su conjunto.

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 al ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN, un Permiso de Uso precario y gratuito respecto del sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Rawson S/Nº, de la Localidad de HAEDO, Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, con una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.624,76 m²), CIE 0600060295/343, identificado catastralmente como Partido: 101 - Circunscripción: III - Parcela 271B (Parte), según se detalla en el croquis PLANO-2020-30628135-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida, a los fines de destinarlo a la ampliación del Parque Industrial La Cantábrica, atento a la alta demanda de empresas PYMES, tanto locales como de otras jurisdicciones, que buscan asentarse dentro del Municipio de MORÓN, lo cual generará nuevas fuentes de trabajo, además de potenciar el desarrollo económico de la zona.



ARTÍCULO 2º.- Apruébase el denominado PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN (E.P.I.B.A.M.) identificado como IF-2020-73286120-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- La delimitación definitiva del sector del inmueble aludido deberá ser realizada por el ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción 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 4º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 5º.- Notifíquese al ENTE DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL BUENOS AIRES - MORÓN, al MINISTERIO DE TRANSPORTE y a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO.

ARTÍCULO 6º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Martín Cosentino - Juan Agustín Debandi

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

e. 13/11/2020 N° 55466/20 v. 13/11/2020

