



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 185/2021

RESFC-2021-185-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 28/10/2021

VISTO el Expediente EX-2021-21654166- -APN-DACYGD#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), y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN, tendiente a obtener un Permiso de Uso Precario y Gratuito con compromiso de compra, de un sector de inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la Avenida del Libertador General San Martín S/Nº, comprendido dentro del CAMPO MILITAR GENERAL SARMIENTO, sito en la Localidad de MARQUESADO, Departamento RIVADAVIA, Provincia de SAN JUAN, identificado catastralmente como Departamento: 2 - Sección: 20 - Parcela: 400400 (parte), correspondiéndole el CIE 7000000366/6, que cuenta con una superficie aproximada de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, DIECISIETE CENTIÁREAS Y OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (165 ha. 99 a. 17 ca. 81 dm²), según se detalla en el PLANO-2021-54913584-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la solicitud mencionada precedentemente, tiene por objeto llevar adelante el Proyecto "TÚNEL DE ZONDA" que conlleva la ejecución de una obra vial que atravesará en parte de su desarrollo una zona de montaña, y permitirá la conexión entre la Ruta Provincial Nº 14 y la Ruta Provincial Nº 38, contribuyendo a la descongestión de la alta circulación vehicular que tiene la zona conocida como "QUEBRADA DE ZONDA" tanto en la actualidad como a futuro, en vista de la inminente puesta en marcha del Plan Maestro correspondiente al Corredor Turístico regional, a partir de lo cual se pondrán en valor los recursos naturales de dicho sitio.

Que a su vez la mencionada obra ha sido declarada de interés provincial por el Decreto Provincial Nº 304 de fecha 20 de febrero de 2019 y cuenta con financiamiento del BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) a través del FONDO FIDUCIARIO FEDERAL DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL (FFFIR).

Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL de esta Agencia identificado como Informe IF-2021-65755303-APN-DSCYD#AABE, surge que el sector de inmueble involucrado es de propiedad del ESTADO NACIONAL, encontrándose en jurisdicción del MINISTERIO DE



DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO.

Que en virtud de lo informado y en el marco de lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15, con fecha 17 de agosto de 2021 se remitió la Nota identificada como NO-2021-75270904-APN-DAC#AABE a la DIRECCIÓN DE INMUEBLES, RESERVAS E INFRAESTRUCTURA del MINISTERIO DE DEFENSA, poniendo en conocimiento de esa Cartera de Estado el proyecto en cuestión propiciado por el Gobierno Provincial y la voluntad de proceder a la reasignación de la fracción afectada al proyecto en trato.

Que habiendo tomando intervención la Dirección mencionada, mediante Nota identificada como NO-2021-76081738-APN-DIREI#MD de fecha 19 de agosto de 2021, no ha presentado objeciones en cuanto a la posibilidad de ejecución del proyecto objeto de las presentes, señalando que resulta factible la realización de la venta del sector de inmueble mencionado, solicitando se evalúe la posibilidad de que en parte de pago de dicha venta se lleve a cabo la construcción de un polígono de tiro en el inmueble, necesario para el cumplimiento de las funciones específicas de esa jurisdicción.

Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la Agencia identificado como IF-2021-74911727-APN-DDT#AABE, se ha constatado el estado de falta de afectación específica por parte de la jurisdicción de origen del sector de inmueble en trato, verificándose asimismo que este último se corresponde con una superficie libre de usos y ocupaciones.

Que en función de las características del destino previsto, siendo que se trata de una obra que supone una cuantiosa inversión para su desarrollo en ajuste a su envergadura y alcance y su carácter permanente, y en tanto corresponde a una vialidad apta para la circulación de vehículos de todo tipo, que permitirá conectar distintas rutas provinciales, y siendo que necesariamente se requerirá su incorporación al dominio público provincial para su habilitación al uso, el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN ha solicitado la compra de la fracción de terreno, requiriendo asimismo, hasta tanto se efectivice la correspondiente transferencia de dominio a su favor, que se le otorgue un permiso de uso del sector requerido, a los fines de permitir el inicio de la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto "TÚNEL DE ZONDA".

Que a los fines de poder efectuar la transferencia de dominio de la fracción en trato, se ha requerido al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Nota NO-2021-75185201-APN-DAC#AABE de fecha 17 de agosto de 2021, que efectúe la valuación del inmueble, en las condiciones actuales y libre de mejoras.

Que a resultas de lo requerido, el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN ha estimado el valor del sector del inmueble en cuestión en la suma de PESOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL (\$ 15.411.000.-), ello conforme se expresa en el informe de valor identificado como IF-2021-86128918-APN-TTN#MOP de fecha 13 de septiembre de 2021, en trámite por el Expediente EX-2021-67864136- -APN-TTN#MOP, contenido dentro de la Nota NO-2021-86192719-APN-TTN#MOP de fecha 14 de septiembre del corriente año.

Que dicho informe de valor ha sido notificado al GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN quien, a instancias de la Nota embebida en el Informe IF-2021-91717261-APN-DTD#JGM de fecha 28 de septiembre de 2021, ha prestado conformidad con la valuación determinada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.



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 19 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12, sustituido por el artículo 4º del Decreto Nº 1.416/13 y el artículo 36 del ANEXO del Decreto Nº 2.670/15 reglamentario del Decreto Nº 1.382/12, facultan a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesaridad, teniendo en consideración las competencias, misiones y funciones de la repartición de origen, como así también la efectiva utilización y/u ocupación de los mismos.

Que el artículo 37 del citado ANEXO del Decreto Nº 2.670/15 establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar “falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesaridad”, a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL comprendidos en alguno de los supuestos, no taxativos, que a continuación se detallan: 1) Que no se encontraren afectados a ningún organismo; 2) Que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados; 3) No afectados al uso operativo de los concesionarios de los servicios públicos; 4) Los utilizados parcialmente en la parte que no lo fueran, encontrándose la Agencia facultada para efectuar la mensura o el deslinde necesario; 5) Los arrendados o concedidos en custodia a terceros, con los alcances del artículo 13 del Decreto Nº 1.382/12 y su modificatorio; 6) Los inmuebles fiscales intrusados; y 7) Los concedidos en uso precario a las entidades previstas en el artículo 53 de la Ley de Contabilidad.

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, 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) 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 N° 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, autorización que 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, destacándose el hecho de que el sector del inmueble requerido en el marco de las presentes actuaciones se encuentra a la fecha subutilizado o sin destino útil, siendo menester optimizar sus condiciones de uso, con miras a su adecuada preservación y conservación.

Que en consecuencia, atento el estado de falta de afectación específica de la fracción de inmueble en cuestión, y verificada la aptitud de la misma en consonancia con lo requerido, resulta procedente desafectar de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO el sector de inmueble solicitado a los fines de destinarlo a la ejecución de la obra correspondiente al Proyecto "TÚNEL DE ZONDA".

Que asimismo, a los fines de avanzar en la ejecución de la obra objeto de la presente medida, conforme lo estipula y dispone el ordenamiento jurídico vigente y sin perjuicio de lo que se disponga oportunamente respecto de la transferencia de dominio del inmueble en cuestión, resulta necesario y conveniente otorgar al GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN un permiso de uso precario y gratuito del sector de inmueble objeto de las presentes, a los fines de permitir el inicio de la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto "TÚNEL DE ZONDA", ello a través del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN, identificado como Informe IF-2021-99382638-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva del sector de inmueble deberá ser realizada por el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN 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 se encuadra en la decisión 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, cuyo instrumentación tenga por objeto beneficiar a la comunidad en su conjunto.



Que las distintas Áreas de la Agencia con competencia han tomado intervención en el marco de las presentes actuaciones.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la Agencia 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.- Desaféctase de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO el sector del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la Avenida del Libertador General San Martín S/Nº, comprendido dentro del CAMPO MILITAR GENERAL SARMIENTO, sito en la Localidad de MARQUESADO, Departamento RIVADAVIA, Provincia de SAN JUAN, identificado catastralmente como Departamento: 2 - Sección: 20 - Parcela: 400400 (parte), correspondiéndole el CIE 7000000366/6, y que cuenta con una superficie aproximada de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, DIECISIETE CENTIÁREAS Y OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (165 ha. 99 a. 17 ca. 81 dm²), según se detalla en el PLANO-2021-54913584-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Otórgase al GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN el uso precario y gratuito del sector de inmueble descrito en el artículo precedente, a los fines de permitir el inicio de la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto "TÚNEL DE ZONDA", el cual supone el desarrollo de una obra vial que permitirá la conexión entre la Ruta Provincial Nº 14 y la Ruta Provincial Nº 38 en la zona denominada "QUEBRADA DE ZONDA".

ARTÍCULO 3º.- Apruébase el denominado PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN, identificado como Informe IF-2021-99382638-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 4º.- La delimitación definitiva del sector de inmueble otorgado en uso deberá ser realizada por el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN 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 5°.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 6°.- Notifíquese al GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN, al MINISTERIO DE DEFENSA y al ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO.

ARTÍCULO 7°.- Dése cuenta a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, dependiente del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

ARTÍCULO 8°.- 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. 23/11/2021 N° 89628/21 v. 23/11/2021

Fecha de publicación 23/11/2021

