



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 226/2022

RESFC-2022-226-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 16/09/2022

VISTO el Expediente EX-2021-46864084- -APN-DACYGD#AABE y su asociado EX-2018-43573829-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 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), el Convenio Marco de Cooperación suscripto entre la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en fecha 18 de febrero de 2022 (CONVE-2022-15910483-APN-ADIFSE#MTR), y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN, Provincia de MENDOZA, tendiente a obtener un Permiso Precario de Uso con Compromiso de Compra, de un sector del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, comprendido dentro del Cuadro de Estación TUNUYÁN de la Línea SAN MARTÍN, Ramal SM.30, ubicado en la Localidad y Departamento de TUNUYÁN, Provincia de MENDOZA, correspondiente al CIE 5000005942/22, sin catastrar, y contando con una superficie total aproximada de DIECIOCHO MIL CIEN METROS CUADRADOS (18.100 m²), según se detalla en el PLANO-2021-53235151-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la referida solicitud tiene por objeto llevar a cabo la ejecución de la obra correspondiente al Proyecto "NUEVA ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS".

Que la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN inició las actuaciones de referencia a los fines de solicitar a esta Agencia la compra de un sector del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, identificado como SECTOR B (integrado por polígono B1), comprendido dentro del Cuadro de Estación TUNUYÁN.

Que la solicitud presentada forma parte de un plan maestro que tiene por objeto desalentar la ocupación informal por ser un espacio en estado de abandono, mejorando la seguridad del sector donde se emplaza el inmueble, mediante la ejecución de obras de infraestructura y urbanización y la ejecución de una serie de proyectos ligados al uso social-comunitario.

Que con carácter previo a avanzar con la transferencia de dominio del sector del inmueble identificado como SECTOR B, la Municipalidad requiere contar con un Permiso de Uso a los fines de custodiar dicha fracción de terreno, ejecutar estudios técnicos previos, trabajos preliminares y la construcción de una Terminal de Ómnibus,



cuyos fondos serán gestionados a través de créditos y financiamientos de carácter estatal.

Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL identificado como IF-2021-62464886-APN-DSCYD#AABE, de fecha 28 de junio de 2021 surge que el sector del inmueble involucrado, identificado como SECTOR B, es de propiedad del ESTADO NACIONAL, encontrándose en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, hallándose afectado a la operación ferroviaria de cargas de la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA S.A..

Que a su vez, del referido informe surge que por el Expediente EX-2018-43573829-APN-DMEYD#AABE tramitó la custodia del Cuadro de Estación TUNUYÁN solicitada por la Municipalidad de TUNUYÁN, en el que se encuentra comprendido el sector del inmueble aquí en trato, la que fue otorgada mediante Resolución Nº 357 de fecha 12 de octubre de 2018 (RESFC-2018-357-APN-AABE#JGM) y cuya Acta entrega en custodia fue suscripta en fecha 24 de octubre de 2018 a través del instrumento identificado como CONVE-2018-54316540-APN-DMEYD#AABE.

Que en virtud de lo informado y conforme lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto Nº 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, mediante Nota NO-2021-83173163-APN-AABE#JGM de fecha 6 de septiembre de 2021, se puso en conocimiento de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y de la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA S.A. el proyecto objeto de la presente medida a fin de que tomen la intervención de su competencia, en tanto se ha considerado destinar el sector del inmueble identificado ut supra al mencionado proyecto.

Que a través de la Nota BCyL Nº 802 registrada mediante Nota NO-2021-124817905-APN-DACYGD#AABE de fecha 23 de diciembre de 2021 la Empresa BELGRANO CARGAS y LOGÍSTICA S.A., informó que se ha expedido al respecto a través de la Nota Nº 479, registrada mediante Nota NO-2021-73377303-APN-DACYGD#AABE de fecha 11 de agosto de 2021, en la cual manifestó que el sector objeto de la presente medida no se encuentra actualmente vinculado a la actividad operativa ferroviaria de cargas ni se prevé la posibilidad de uso operativo futuro, por lo que no tienen observaciones respecto a que el mismo sea retirado de su órbita.

Que por otro lado, mediante Nota NO-2021-99467606-APN-AABE#JGM de fecha 18 de octubre de 2021, esta Agencia dio intervención MINISTERIO DE TRANSPORTE a fin de que se expida sobre la factibilidad de que se proceda a la desafectación de la operatividad ferroviaria de la fracción del inmueble en trato.

Que por su parte, el citado Ministerio, a través de la Nota NO-2021-106665770-APN-SECPT#MTR de fecha 4 de noviembre de 2021, informó que previo a avanzar con la transferencia definitiva de dominio del inmueble involucrado y con anterioridad a que se proceda a la desafectación de la operatividad ferroviaria de la fracción comprendida en el Cuadro de Estación TUNUYÁN, resultaría conveniente que el presente Expediente sea tramitado por la SUBSECRETRÍA de TRANSPORTE FERROVIARIO en su carácter de área con competencia material, y además contar la previa y necesaria opinión de la empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA S.A., de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE, de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y de FERROCARRILES ARGENTINOS SOCIEDAD DEL ESTADO.



Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, identificado como IF-2021-71833191-APN-DDT#AABE, de fecha 3 de agosto de 2021, se ha constatado el estado de falta de afectación específica del sector del inmueble solicitado, tanto de parte de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO como de la operadora ferroviaria de cargas, corroborándose que el mismo se encuentra sin uso, desocupado y en perfecto estado de mantenimiento.

Que por el artículo 1º del Decreto Nº 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 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, 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 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-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, 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 del inmueble en cuestión, verificada la aptitud de la misma en consonancia con lo requerido, y sin perjuicio de lo que se disponga oportunamente respecto de la transferencia de dominio del inmueble en cuestión, resulta necesario y conveniente otorgar a la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN, un Permiso Precario de Uso con Compromiso de Compra, respecto del sector del inmueble objeto de la presente medida identificado como SECTOR B, a los fines de custodiar dicha fracción de terreno, ejecutar estudios técnicos previos, trabajos preliminares y la construcción de una Terminal de Ómnibus, cuyos fondos serán gestionados a través de créditos y financiamientos de carácter estatal; ello a través del PERMISO PRECARIO DE USO CON COMPROMISO DE COMPRA - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN, identificado como IF-2022-96510804-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva del sector del inmueble deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN 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, 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 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 TUNUYÁN, un Permiso Precario de Uso con Compromiso de Compra del sector del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, identificado como SECTOR B, comprendido dentro del Cuadro de Estación TUNUYÁN de la Línea SAN MARTÍN, Ramal SM.30, ubicado en la Localidad y Departamento de TUNUYÁN, Provincia de MENDOZA, correspondiente al CIE 5000005942/22, sin





catastrar, y contando con una superficie total aproximada de DIECIOCHO MIL CIEN METROS CUADRADOS (18.100 m²), según se detalla en el PLANO-2021-53235151-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida, a los fines de custodiar dicha fracción de terreno, ejecutar estudios técnicos previos, trabajos preliminares y la construcción de una Terminal de Ómnibus que se llevará a cabo en dicho sector.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el denominado PERMISO PRECARIO DE USO CON COMPROMISO DE COMPRA - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN, identificado como IF-2022-96510804-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- La delimitación definitiva del sector del inmueble otorgado deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN 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 con relación a dicha demarcación.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO una vez suscripto el Permiso Precario de Uso con Compromiso de Compra, aprobado en el Artículo 2º de la presente medida.

ARTÍCULO 5º.- Notifíquese a la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN, al MINISTERIO DE TRANSPORTE, a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y a la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA S.A..

ARTÍCULO 6º.- Instrúyese a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS para que ponga en conocimiento de la MUNICIPALIDAD DE TUNUYÁN la modificación de la custodia oportunamente otorgada mediante Resolución Nº 357 de fecha 12 de octubre de 2018 (RESFC-2018-357-APN-AABE#JGM).

ARTÍCULO 7º.- Agréguese copia de lo actuado al Expediente EX-2018-43573829-APN-DMEYD#AABE y prosígase su curso.

ARTÍCULO 8º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Eduardo Alfonso Albanese - 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. 19/12/2022 N° 102877/22 v. 19/12/2022

Fecha de publicación 19/12/2022

