



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 16/2025

RESFC-2025-16-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 10/02/2025

VISTO el Expediente N° EX-2024-123688506- -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 1° de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636 de fecha 18 de julio de 2024, con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769 de fecha 29 de agosto de 2024), 950 de fecha 24 de octubre de 2024, la Decisión Administrativa N° 249 de fecha 2 de marzo de 2018, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha de 6 noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto tramita la desafectación del bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Allayme N° 865, Localidad GUAYMALLÉN, Departamento GUAYMALLÉN, Provincia de MENDOZA; identificado catastralmente como Departamento 4, Distrito 7, Sección 1, Manzana 6, Parcela 1, Subparcela 8 (040701000600000100008), Padrón 54-08043-7, con una superficie total aproximada de NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON UN MIL SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (9.172,1079 m²), correspondiente al CIE N° 5000001149/5 en jurisdicción del ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO y al CIE N° 5000036910/2 en jurisdicción del entonces MINISTERIO DE LAS MUJERES, GÉNEROS Y DIVERSIDAD, actualmente en el ámbito del MINISTERIO DE JUSTICIA según Decretos N° 450 de fecha 22 de mayo de 2024 modificatorio de la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 de fecha 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias y N° 451 de fecha 23 de mayo de 2024, individualizado en el croquis que como ANEXO (IF-2025-06037222-APN-DNGAF#AABE) forma parte integrante de la presente medida.

Que la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL y la DIRECCIÓN SISTEMA DE INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL Y NORMALIZACIÓN DE DATOS elaboraron los informes técnicos identificados como PLANO-2025-02871600-APN-DSCYD#AABE e IF-2025-03028728-APN-DSIENYND#AABE respectivamente.

Que la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL elaboró el Informe de Ocupación y Uso de Bienes del Estado N° 920/2024 de fecha 6 de noviembre de 2024 (IF-2024-125890523-APN-DDT#AABE), expresando que "(...) El ingreso único y principal es por la calle Allayme N° 865, desde un portón (...)"; "(...) el perímetro del inmueble se encuentra totalmente delimitado, con muros (...)". "(...) Lo componen varias edificaciones, las cuales fueron galpones o depósitos y en la actualidad se encuentra en estado total de abandono, desmantelado y en ruinas, con derrumbe en sus estructuras y techos. Puede mencionarse además, que existe en pie un antiguo tanque de agua,



de estructura de hormigón (...); "(...) el inmueble se encuentra cerrado y es custodiado las 24 horas por cámaras de seguridad del municipio de Guaymallén (...)".

Que por la Resolución N° 141 (RESFC-2023-141-APN-AABE#JGM) de fecha 9 de junio de 2023 tramitada en el Expediente N° EX-2022-100205238- -APN-DACYGD#AABE y la Resolución N° 282 (RESFC-2023-282-APN-AABE#JGM) de fecha 12 de octubre de 2023 tramitada en el Expediente N° EX-2023-28895383- -APN-DACYGD#AABE, se desafectaron del ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO y se asignaron al entonces MINISTERIO DE LAS MUJERES, GÉNEROS Y DIVERSIDAD dos sectores del inmueble en trato.

Que el día 11 de marzo de 2024 se suscribió el CONVENIO DE ENTREGA EN CUSTODIA PROVISORIA GRATUITA (CONVE-2024-25671308-APN-DACYGD#AABE) entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLÉN por el inmueble de marras, a los fines de su custodia y preservación.

Que la duración de la custodia se estableció por CIENTO OCHENTA (180) días contados a partir de la suscripción del convenio, o hasta tanto se otorgue un nuevo destino al inmueble o su efectiva venta mediante el procedimiento de subasta pública.

Que mediante la Decisión Administrativa N° 249 de fecha 2 de marzo de 2018 se autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a disponer y enajenar el inmueble objeto de la presente medida.

Que mediante Nota NO-2024-136600935-APN-AABE#JGM de fecha 12 de diciembre de 2024 se informó al MINISTERIO DE DEFENSA de la medida en trato, y a través de la Nota NO-2024-139970472-APN-MD de fecha 20 de diciembre de 2024 la referida repartición tomó intervención y no formuló observaciones sobre la medida propiciada.

Que mediante Nota NO-2024-132211233-APN-AABE#JGM de fecha 3 de diciembre de 2024 se informó al MINISTERIO DE JUSTICIA de la medida en trato, y a través de la Nota NO-2024-136290622-APN-MJ de fecha 12 de diciembre de 2024 la referida repartición tomó intervención y no formuló observaciones sobre la medida propiciada.

Que el bien inmueble en trato se encuentra comprendido en el artículo 1° del Decreto N° 950 de fecha 24 de octubre de 2024, por el cual la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO impulsará los procedimientos de enajenación de los inmuebles del ESTADO NACIONAL incluidos en dicho artículo.

Que mediante el Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su modificatorio, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como organismo descentralizado, actualmente en el ámbito de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose que será el órgano rector, centralizador de 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 el inciso 19 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12 y el artículo 28 del Anexo del Decreto Nº 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, reglamentario del citado Decreto Nº 1.382/12 (texto conf. Decreto Nº 636 de fecha 18 de julio de 2024, con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769 de fecha 29 de agosto de 2024), establecen que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá 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 irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

Que la situación planteada se encuentra enmarcada en el inciso 1) del artículo 28 del Decreto Reglamentario Nº 2.670/15 (texto conf. Decreto Nº 636/24, con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769/24) que establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados.

Que el artículo 29 del Decreto Reglamentario Nº 2.670/15 (texto conf. Decreto Nº 636/24, con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769/24) determina que el acto de desafectación implicará tanto el cambio de situación de revista del inmueble como, el cese de su condición dominical.

Que el artículo 31, primer párrafo, del citado Decreto Nº 2.670/15 (texto conf. Decreto Nº 636/24, con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769/24), establece que cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO constatare la existencia de inmuebles susceptibles de ser desafectados por falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad, comunicará tal circunstancia a la jurisdicción o entidad que tenga el inmueble asignado y/o, en su caso, al Ente Regulador o agencia de control a cargo del servicio público al cual estuviere afectado el inmueble, para que, en el plazo de DIEZ (10) días, efectúe un descargo o informe, según corresponda, al respecto.

Que resulta asimismo aplicable lo previsto en el Capítulo II del Título II 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) y su modificatoria Resolución Nº 60 de fecha de 6 noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

Que la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN se ha expedido en su pronunciamiento de fecha 21 de octubre de 2024 (IF-2024-114981593-APN-PTN) respecto del marco normativo específico y las competencias de esta Agencia para la desafectación de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL concluyendo que "(...) que los bienes del dominio público del Estado Nacional de carácter artificial pueden ser desafectados por un acto legislativo, un acto administrativo o por hechos del hombre, sea que la desafectación implique solo su cambio de régimen jurídico o se trate de un supuesto de transformación o especificación. En cualquiera de las dos últimas modalidades de desafectación, el acto administrativo o los hechos deben provenir de la autoridad con competencia para ello (...)" siendo, en el orden nacional, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la entidad facultada para disponer la desafectación.



Que de acuerdo a los estudios e informes técnicos elaborados en las presentes actuaciones, el área propiciante considera procedente la desafectación del inmueble descripto en el considerando primero.

Que en consecuencia, corresponde en esta instancia desafectar el inmueble mencionado en el considerando primero en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO y del MINISTERIO DE JUSTICIA.

Que la presente se enmarca en la decisión del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer la racionalización del espacio físico del patrimonio inmobiliario estatal, 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 las distintas áreas de la Agencia con competencia han tomado intervención en el marco de las presentes actuaciones.

Que el Servicio Jurídico Permanente 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 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24) y conforme la instrucción dada por el PODER EJECUTIVO NACIONAL en el artículo 4° del Decreto N° 950/24.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Desaféctase, en los términos del artículo 29 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636 de fecha 18 de julio de 2024, con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769 de fecha 29 de agosto de 2024), el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Allayme N° 865, Localidad GUAYMALLÉN, Departamento GUAYMALLÉN, Provincia de MENDOZA; identificado catastralmente como Departamento 4, Distrito 7, Sección 1, Manzana 6, Parcela 1, Subparcela 8 (040701000600000100008), Padrón 54-08043-7, con una superficie total aproximada de NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON UN MIL SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (9.172,1079 m²), correspondiente al CIE N° 5000001149/5 en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO y al CIE N° 5000036910/2 en jurisdicción del MINISTERIO DE JUSTICIA, individualizado en el croquis que como ANEXO (IF-2025-06037222-APN-DNGAF#AABE) forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Agréguese copia de lo actuado a los Expedientes N° EX-2022-100205238- -APN-DACYGD#AABE y N° EX-2023-28895383- -APN-DACYGD#AABE y prosíganse su curso.



ARTÍCULO 3º.- Notifíquese al MINISTERIO DE DEFENSA, al ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO y al MINISTERIO DE JUSTICIA.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 5º.- Dése intervención a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS a fin de incorporar la presente medida a los Expedientes que tramitan en su ámbito y proseguir su curso.

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

Nicolás Alberto Pakgojz - Marcelo León Ugarte

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

e. 12/02/2025 N° 7106/25 v. 12/02/2025

Fecha de publicación 22/07/2025

