

# BOLETIN OFICIAL

## DE LA REPUBLICA ARGENTINA

### Nº 33.598

Martes 4 de Abril de 2017

#### **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO** **Decreto 225/2017** **Autorización.**

Ciudad de Buenos Aires, 03/04/2017

VISTO el Expediente EX-2017-00562581-APN-DMEYD#AABE, la Ley Nº 22.423 su modificatoria y complementarias, el Decreto Nº 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, la reglamentación aprobada por el Decreto Nº 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, el Decreto Nº 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, 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 proceder a la venta de diversos inmuebles pertenecientes al dominio privado del ESTADO NACIONAL, cuyo detalle y características particulares obran en el ANEXO que forma parte integrante del presente.

Que por el artículo 1º del Decreto Nº 1.382/12 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 el inciso 3 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12 y sus modificatorias establece que compete a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, entre otras funciones, la de disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, de los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino que integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL.

Que, asimismo, el inciso 7 del referido artículo, faculta a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO a transferir y enajenar, en las mismas condiciones, bienes inmuebles desafectados del uso con el fin de constituir emprendimientos de interés público, destinados al desarrollo y la inclusión social, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.

Que, en concordancia con ello, el artículo 17 del Reglamento Anexo al Decreto Nº 2.670/15, 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 Nº 22.423 su modificatoria y complementarias, atribuyó 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 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 los incisos 3 y 7 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12 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 ser enajenados, en razón de resultar inadecuados para la gestión a su cargo.

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, asimismo, se ha evaluado la factibilidad de destinar tales inmuebles a alguna de las funciones del ESTADO NACIONAL, surgiendo que sería ineficiente la inversión necesaria para poder ser reutilizados en función de las necesidades actuales de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

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 con el destino actual, en función de su potencial inmobiliario y urbanístico, siendo ejemplo de ello los terrenos ocupados por cocheras del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO en una zona estratégica de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. La misma situación se verifica respecto del inmueble sito en Soldado de la Independencia entre San Benito de Palermo y José Ortega y Gasset.

Que una racional administración de recursos conlleva invertir sobre aquellos inmuebles en uso, a fin de crear óptimas condiciones de trabajo para el personal que cumple funciones en los mismos, y una mejor prestación de los servicios para los que fueron afectados; y desprenderse de aquellos que no resultan de utilidad, previniendo una desvalorización mayor, consecuencia de su constante deterioro. En tal sentido, la modificación del artículo 15 del Decreto N° 1.382/12 y sus modificatorias permitió que los fondos generados se orienten a cubrir necesidades de infraestructura de las entidades que tienen en custodia los inmuebles. Que algunos de los inmuebles cuya autorización de venta se propicia, se encuentran destinados a explotaciones de carácter comercial, mientras que en otros casos se trata de predios que son susceptibles de ser explotados agrícolamente, no siendo ésta una actividad propia de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, razón por la que quedan sujetos en muchos casos a una subexplotación o a un inapropiado aprovechamiento.

Que en el caso del inmueble sito en la Avenida Castañares sin número y vías del ferrocarril, la autorización de venta se impulsa a los efectos de regularizar la situación de las viviendas construidas por el INSTITUTO DE LA VIVIENDA de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES en una fracción de dicho predio; regularización que beneficiará, entre otras, a las personas incluidas en la causa "ACUMAR S/ URBANIZACIÓN DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS", Expediente N° 25/09, dando cumplimiento así a lo dispuesto por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN en autos caratulados "MENDOZA, BEATRIZ SILVIA Y

OTROS C/ ESTADO NACIONAL Y OTROS S/ EJECUCIÓN DE SENTENCIA".

Que en el caso del predio sito en la Avenida Cerviño N° 4820/50 esquina Avenida Bullrich N° 345, la presente autorización excluye expresamente la superficie en la que se emplaza el denominado "Pabellón del Centenario de Palermo".

Que la MUNICIPALIDAD DE TANDIL ha presentado ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO un Proyecto Logístico para ese Municipio que contempla la creación de un Centro de Distribución Urbana, de un Parque de Agronomías y de una terminal de carga de cereales para el corredor ferroviario de la región hacia el Puerto de Quequén, presentación que cursa por conducto del Expediente EX-2017-01815406-APN-DMEYD#AABE y que guarda relación con el inmueble ubicado en la Ruta Nacional N° 226 sin número, identificado catastralmente como Partido 103, Circunscripción X, Parcela 1099, Partido de Tandil, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Que corresponde tener presente que respecto del inmueble descrito en el considerando anterior, se han delimitado y excluido de la presente autorización los sectores que pudieren estar sujetos a su preservación como sitio de memoria, en razón de haber funcionado allí el centro clandestino de detenciones "La Huerta", conforme consta en el croquis correspondiente que se encuentra agregado al ANEXO que forma parte de la presente medida.

Que en lo que refiere al inmueble ubicado en Estación El Retiro - Establecimiento General Paz, Localidad de Ordoñez, Departamento Unión, Provincia de CÓRDOBA, cabe aclarar que el mismo cuenta con una superficie aproximada de DOCE MIL TRESCIENTAS VEINTE HECTÁREAS (12.320 Has.) de las cuales solo se autorizará a enajenar un sector que abarque una superficie aproximada de OCHO MIL QUINIENTAS HECTÁREAS (8.500 Has.) o lo que en más o menos surja de la mensura a realizarse, y cuya delimitación definitiva se determinará a partir de un estudio técnico, catastral y dominial a cargo de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quedando el área restante bajo la administración del EJÉRCITO ARGENTINO, para cubrir necesidades inherentes a sus funciones.

Que los bienes del ESTADO NACIONAL y los derechos sobre ellos son activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, los cuales conforme los estándares de uso racional, no pueden mantenerse inactivos o sin un destino útil.

Que, en esa inteligencia, sumado a los costos asociados a su manutención se adicionan los riesgos latentes de ocupación, pérdida de valor de los mismos, focos 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 del análisis efectuado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO resulta que mantener ociosos o desaprovechados dichos inmuebles implicaría desatender intereses prioritarios del ESTADO NACIONAL.

Que es necesario poner a disposición de terceros, a través de procesos de venta, 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 inmobiliario o urbanístico, promoviendo la cooperación con el sector privado a través de la construcción y la generación de empleo genuino.

Que en ese orden, las operaciones que se propician no sólo constituirán una fuente de ingresos para el TESORO NACIONAL, sino que además generarán un impulso en la economía al reactivar diversas actividades productivas, lo que redundará en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que, por otra parte, resulta conveniente compatibilizar los trámites de venta de inmuebles con lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento del RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por el Decreto Nº 1.030 del 15 de septiembre de 2016, en cuyo Anexo se determinan los montos por los cuales las autoridades están facultadas para autorizar la convocatoria y elección de los procedimientos de selección, utilizando un criterio que dé mayor flexibilidad y rapidez a la gestión de las contrataciones, coadyuvando con ello a un uso inteligente de los recursos públicos.

Que en virtud de ello, razones de economía procedimental aconsejan sustituir el artículo 20 del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 2.670/15, previendo que la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS tenga la facultad de autorizar en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12 y sus modificatorias, cuando el valor de los mismos no supere el establecido en el Anexo al citado artículo 9º del Decreto Nº 1.030/16 para Secretarios de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, Secretarios de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, Secretarios Ministeriales o funcionarios de nivel equivalente.

Que en función de las razones expuestas, 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 incisos 1 y 2 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 Nº 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, a disponer y enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2017-04799611- APN-AABE#JGM) del presente decreto.

ARTÍCULO 2º.- Sustitúyese el artículo 20 del ANEXO al Decreto Nº 2.670/15, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 20.- 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 los incisos 3 y 7 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12 y sus modificatorias.

En los casos en que el valor venal del inmueble, determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, no supere el establecido en el ANEXO al artículo 9º del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por el Decreto Nº 1.030 del 15 de septiembre de 2016, para Secretarios de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, Secretarios de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, Secretarios Ministeriales o funcionarios de nivel equivalente, dicha autorización será otorgada por el señor JEFE DE GABINETE DE MINISTROS. Las autoridades de la Agencia se encuentran asimismo, facultadas para aprobar los instrumentos de venta suscriptos con anterioridad al dictado de la presente norma.”

ARTÍCULO 3º.- 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— y también podrán ser consultados en la Sede Central de esta Dirección Nacional (Suipacha 767 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires).