República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Decisión Administrativa

Número: DA-2018-249-APN-JGM

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 2 de Marzo de 2018

Referencia: Expediente N° EX-2017-17869086-APN-DMEYD#AABE. Autorización para proceder a la venta de diversos inm
uebles AABE.-

VISTO el Expediente N° EX-2017-17869086-APN-DMEYD#AABE, la Ley Nº 22.423 su modificatoria y complementarias, el Decreto Nº 1382 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias y su reglamentación aprobada por el Decreto Nº 2670 de fecha 1º de diciembre de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Nº 1030 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 para proceder a la venta de diversos inmuebles pertenecientes al dominio del ESTADO NACIONAL, cuyo detalle y características particulares obran en el ANEXO que forma parte integrante de la presente.

Que por el artículo 1º del Decreto Nº 1382/12 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 1382/12 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 2670/15, 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, atribuía 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 1382/12 y sus modificatorias y que, 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 1030 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.

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 o que su disposición es factible, en razón de resultar inadecuados para la gestión a su cargo.

Que se ha evaluado la posibilidad de destinar tales inmuebles a alguna de las funciones del ESTADO NACIONAL, surgiendo que en virtud de las necesidades actuales de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, sería ineficiente realizar la inversión que se requiere para que los mismos puedan ser reutilizados.

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 en razón de los convenios suscriptos entre el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SENILLOSA, en forma conjunta e individual, se propicia la cesión recíproca entre el ESTADO NACIONAL y la PROVINCIA DEL NEUQUÉN de los predios en los que se emplazan la Prisión Regional del Sur - Unidad N°9 – y el Complejo Penitenciario Senillosa.

Que conforme ello, se le dio intervención a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, para que en el marco de sus competencias, efectúe las gestiones necesarias para proceder a la enajenación del predio donde se encuentra emplazada la Prisión Regional del Sur - Unidad N°9 - sito entre las calles Entre Ríos, J. B. Alberdi, Alderete y Presidente Arturo H. Illia, Localidad y Provincia del NEUQUÉN, y que cursa por conducto del Expediente EX-2017-16199765-APN-DMEYD#AABE.

Que en el marco de las actuaciones mencionadas, el ESTADO NACIONAL busca dar respuesta al reclamo histórico de trasladar fuera del radio urbano la Prisión Regional del Sur - Unidad N°9 – actualmente enclavada en el casco céntrico de la Ciudad de NEUQUÉN, producto del rápido crecimiento demográfico de dicha Provincia, lo que lleva implícito una multitud de inconvenientes para los ciudadanos de la zona; como así también atender la crítica situación que atraviesa actualmente el Servicio Penitenciario Federal en materia de plazas de alojamiento.

Que la relocalización de la Cárcel, fuera de los entramados urbanos, es una de las prioridades de la SUBSECRETARÍA DE RELACIONES CON EL PODER JUDICIAL Y ASUNTOS PENITENCIARIOS,

que formó parte de los “100 Objetivos Estratégicos” propuestos por PRESIDENCIA DE LA NACIÓN para el 2017.

Que asimismo, el traslado referido se enmarca en un Proyecto de Desarrollo Urbano recreativo, deportivo y cultural, en conjunto con un pulmón verde en el centro de la Ciudad, creando de esta manera nuevas áreas que generarán oportunidades de inversión, potenciando el desarrollo local y mejorando la economía urbana, con sus consecuentes beneficios, optimizando así recursos tales como la infraestructura de servicios básicos de calidad, poniendo en valor el entorno inmediato.

Que el Proyecto de Desarrollo Urbano previsto, según manifiesta la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, se encuentra en concordancia con los principios emanados de la Conferencia Sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) para el desarrollo de ciudades en la que la ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS estableció que una ciudad debe ser “compacta, inclusiva, participativa, resiliente, sostenible y segura”.

Que asimismo, otros inmuebles objeto de la presente medida fueron incluidos con el fin de incentivar la puesta en valor de su entorno haciendo foco en proyectos de desarrollo local y regional, maximizar el potencial urbanístico, promover la cooperación de parte del sector privado a través de la construcción y la generación de empleo genuino, e impulsar la economía al reactivar diversas actividades productivas.

Que esta situación se verifica en el caso del inmueble ubicado entre las calles Fray Luís Beltrán, Cornelio Saavedra, Chaco y Lanín, Localidad y Provincia del NEUQUÉN, respecto del cual la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN han trabajado en la definición de una propuesta urbana acorde a los criterios de urbanismo sustentable, donde la convivencia de usos mixtos y la creación de nuevos espacios verdes públicos permitan una mejor consolidación de la zona y la incorporación de los predios al tejido urbano mejorando de esta manera, la conectividad y circulación de dicha ciudad.

Que en el mismo orden de ideas, la MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA ha solicitado ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO que se propicie la enajenación de tierras para su utilización con fines productivos; lo que significara, para una comunidad cercana a los DIECINUEVE MIL (19.000) habitantes (INDEC 2010), la creación de nuevos puestos de trabajo en áreas productivas o de servicio, la inserción laboral con posibilidad de incremento estacional, y la valorización e impulso de la economía regional.

Que en los supuestos de inmuebles afectados a alguna de las jurisdicciones de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, una racional administración de recursos conlleva desprenderse de aquellos que no resultan de utilidad, previniendo que tal situación genere una desvalorización mayor, como consecuencia de su constante deterioro, e invertir en aquellos inmuebles que sí se encuentran 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.

Que en este orden de ideas, el artículo 15 del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias permite que parte de los fondos generados a través de la disposición o enajenación de inmuebles, se orienten a cubrir necesidades de infraestructura de las entidades que tienen a cargo su custodia.

Que asimismo, la AGENCIA FEDERAL DE INTELIGENCIA, organismo que funciona en la órbita del PODER EJECUTIVO NACIONAL, declaró innecesarios para la gestión a su cargo y solicitó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO proceder a la enajenación de los inmuebles sitos en Avenida Presidente Figueroa Alcorta Nros. 3042/44/46 UF 19; Avenida Triunvirato Nº 5810 3º Piso departamento 8 y Avenida de Mayo Nº 1370 UF N° 112, todos de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que de igual manera, el ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO posee bajo la órbita de su jurisdicción el inmueble ubicado en una zona residencial y estratégica, sito en la calle Allayme Nº 865

Esquina Godoy Cruz, Guaymallén, PROVINCIA DE MENDOZA, conocido como ex Bodega Bonfanti, adquirido para ser utilizado como depósito y que en razón de su grave deterioro se encuentra sin uso y ocupación.

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 dicha 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 así también el evidente perjuicio urbanístico y social que provoca la conservación de tales activos en estado de subutilización, desocupación o abandono.

Que en el caso de TRES (3) sectores conformados por una serie de lotes ubicados en la CIUDAD y PROVINCIA DE SANTA FE, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, consideró propicio su enajenación por cuanto, los lotes de referencia representan un recurso ocioso de suelo urbano del área central de la Ciudad, con potencialidades funcionales a la actividad comercial, de servicios y residencial, que a su vez afectan negativamente el ambiente urbano del sector residencial del barrio en el que se insertan, en tanto generan terrenos baldíos que propician la acumulación de residuos, suciedad, y focos de inseguridad; resultando los mismos conflictivos a los intereses de la Ciudad.

Que los inmuebles del ESTADO NACIONAL son factibles de afectarse a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas que permitan un adecuado y equilibrado crecimiento de las zonas metropolitanas, en forma conjunta y coordinada con las autoridades locales, a fin de fomentar soluciones urbanísticas, habitacionales y de desarrollo económico que propicien el ordenamiento territorial y también la generación de empleo.

Que tal es el caso del inmueble sito en Avenida del Mar, Avenida de los Tritones, Avenida Eolo y calle S/N, Pinamar, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, cuya inclusión en la presente medida tiene, entre otros fines, reducir los gastos de su mantenimiento y custodia, evitar el riesgo de que sean intrusados y utilizarlos como una herramienta de fomento de la reactivación económica y generación de empleos a nivel local, así como la promoción del turismo en la zona.

Que la puesta en valor de la referida zona se alinea al “Plan Federal de Turismo del Gobierno Nacional” que tiene por objetivos la generación de TRESCIENTOS MIL (300.000) puestos de trabajo, alcanzar los NUEVE MILLONES (9.000.000) de turistas extranjeros y llevar a OCHO MIL MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U$S 8.000.000.000) el gasto que realizan en el país, y llegar a los SETENTA MILLONES (70.000.000) de turistas nacionales y elevar a CIENTO SETENTA MIL MILLONES DE PESOS ($ 170.000.000.000) el gasto turístico nacional para el año 2020.

Que tales actuaciones se encuentran en concordancia con las políticas locales, el sector turístico y con el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, en razón del “Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo del Partido de Pinamar”.

Que del análisis efectuado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO resulta que mantener ociosos tales inmuebles implicaría desatender intereses prioritarios del ESTADO NACIONAL, por cuanto las operaciones que se propician 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 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 de la presente medida.

Que han tomado intervención los servicios jurídicos competentes.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes del artículo 100 inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

DECIDE:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto Nº 2670 de fecha 1º de diciembre de 2015, y sus modificatorios a disponer y enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2018-08417316-APN-AABE#JGM) de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Digitally signed by FRIGERIO Rogelio
Date: 2018.03.02 11:05:29 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Rogelio Frigerio
Ministro
Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

Digitally signed by PEÑA Marcos
Date: 2018.03.02 16:21:58 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Marcos Peña
Jefe de Gabinete de Ministros
Jefatura de Gabinete de Ministros

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.03.02 16:22:27 -03'00'