



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Decisión Administrativa

Número:

Referencia: EX-2019-47875842-APN-DACYGD#AABE. Decisión Administrativa que autoriza disponer y/o enajenar diversos inmuebles pertenecientes al dominio del ESTADO NACIONAL

VISTO el Expediente N° EX-2019-47875842-APN-DACYGD#AABE, y los Expedientes asociados Nros. EX-2017-4598220-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-55883893-APN-DMEYD#AABE, EX-2016-1151400-APN-DMEYD#AABE, EX-2016-716743-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-17514753-APN-DMEYD#AABE, EX-2018-32546152-APN-AJ#DNV, EX-2017-17671681-APN-DMEYD#AABE, EX-2017-10932937-APN-DMEYD#AABE, EX-2017-10935463-APN-DMEYD#AABE, la Ley N°

22.423, su modificatoria y complementarias, el Decreto N° 1382 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, el Decreto N° 2670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, el Decreto N° 1030 de fecha 15 de septiembre de 2016 y sus modificatorios, 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 disponer y/o enajenar diversos inmuebles pertenecientes al dominio del ESTADO NACIONAL, cuyo detalle e identificación obran en el ANEXO que forma parte integrante del presente.

Que por el artículo 1° del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorios 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 por el artículo 8°, inciso 3 del Decreto N° 1382/12 y sus normas modificatorias, se establece que compete a la citada 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, en el referido artículo 8°, inciso 7, se faculta a dicha AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN

DE BIENES DEL ESTADO a transferir y enajenar 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 N° 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 N° 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, en el artículo 20 del referido Reglamento se 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 el artículo 8°, incisos 3 y 7 del Decreto N° 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 9° del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por el Decreto N° 1030 del 15 de Septiembre de 2016 y sus modificatorios, 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 disponerse y/o enajenarse.

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 dominales, individualización catastral, situación de revista, superficie y demás condiciones, encontrándose dicha información incorporada en las actuaciones mencionadas en el VISTO.

Que los inmuebles consignados en el ANEXO que forman parte del presente acto, no se encuentran comprendidos en un proyecto u obra a desarrollarse en el ámbito de dicha AGENCIA, como así tampoco resultan adecuados para cubrir alguna necesidad actual de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

Que, en lo que refiere al inmueble sito en calle Espinosa esquina Pasaje Rawson y calle Deán Gregorio Funes, Avellaneda, Provincia de BUENOS AIRES, el mismo se encuentra ocioso, con parte de ocupaciones irregulares, y susceptibles de nuevas intrusiones.

Que, a los costos asociados al mantenimiento del inmueble descripto, se adicionan los riesgos latentes de ocupación, pérdida de valor del mismo, ser un foco 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, por otro lado, en esta instancia resulta conveniente poner a disposición de terceros, a través de procesos de disposición y/o enajenación los inmuebles considerados inadecuados para las necesidades de gestión del ESTADO NACIONAL, tales como el inmueble ubicado en el Cuadro de Estación Vallimanca – Ex Línea Roca – Ramal R28, Bolívar, Provincia de BUENOS AIRES; y el inmueble ubicado en el Cuadro de Estación Elordi – Ex Línea Sarmiento – Ramal S7, General Villegas, Provincia de BUENOS AIRES.

Que la firma TOMAS HNOS. Y CÍA. SOCIEDAD ANÓNIMA se ha avenido ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a adquirir en forma onerosa los inmuebles oportunamente solicitados en los términos de lo establecido por las Leyes Nros. 19.076 y 25.069 y el artículo 62 de la Ley N° 25.401 y sus normas modificatorias.

Que el segundo párrafo del citado artículo 62 de la Ley N° 25.401 y sus normas modificatorias ha previsto que es facultativo del PODER EJECUTIVO NACIONAL transferir a título oneroso los inmuebles citados en el artículo 1° de las Leyes Nros. 19.076 y 25.069, a los acopiadores y productores de cereales, oleaginosos y cualquier otra especie agrícola de características similares apta para ensilaje, así como también a otros operadores, en la medida que acrediten haber efectuado inversiones en los inmuebles conforme los términos de la Ley N° 19.076, con la conformidad expresa emanada, con posterioridad al 15 de enero de 1999 por la Autoridad de Aplicación del mencionado régimen normativo.

Que mediante el dictado de la Resolución N° 114 de fecha 22 de abril de 2018 emanada de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se estableció, entre otras consideraciones, que las transferencias de dominio solicitadas por la empresa TOMAS HNOS. Y CÍA. SOCIEDAD ANÓNIMA respecto de inmuebles del ESTADO NACIONAL de origen ferroviario, se encuadran en el marco del artículo 62 de la Ley N° 25.401 y sus normas modificatorias por tratarse de una transferencia onerosa.

Que habiéndose encuadrado por parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la petición de transferencia onerosa, en las Leyes Nros. 19.076 y 25.069 y en el artículo 62 de la Ley N° 25.401 y sus normas modificatorias, y habiéndose cumplido y corroborado en los mismos la actividad de acopio para la comercialización de granos y productos agroquímicos por parte de la solicitante empresa TOMAS HNOS. Y CÍA SOCIEDAD ANÓNIMA, deviene necesario autorizar la disposición y/o enajenación.

Que, en otro escenario, encontramos una serie de inmuebles los cuales son susceptibles de enajenación amparados en el artículo 2°, inciso b, de la Ley N° 22.423 y su modificatoria, el cual establece que podrán venderse directamente los inmuebles en el caso de propietarios de inmuebles linderos con respecto a predios estatales que encontrándose en zona urbana su configuración catastral no resulte reglamentaria o hallándose situados en zona rural sus dimensiones no resulten aptas para la explotación económica que se desarrolle predominantemente en el lugar.

Que, los mismos son identificados como colectora Norte Ruta Nacional N° 9 esquina calle Vicente Lopez, Campana, Provincia de BUENOS AIRES; calle Enrique Fermi entre calle Coliqueo y Autopista Acceso Oeste, Localidad de Villa Sarmiento, Partido de Morón, Provincia de BUENOS AIRES; Colectora sur Autopista Acceso Oeste entre calle Rico y Eustaquio Díaz Vélez, Localidad de Villa Sarmiento, Partido de Morón, Provincia de BUENOS AIRES; calle De los Derechos Humanos S/N° entre calle Libres del Sur y calle Hilario Ballesteros, Localidad de Villa Sarmiento, Partido de Morón, Provincia de BUENOS AIRES y por último, Piedras S/N° entre calles Domingo Matheu y Pasaje Roca, Departamento La Capital, Provincia de SANTA FE.

Que, en cuanto a los sectores ubicados próximos a Avenida Presidente Frondizi intersección Avenida San Martín, de la Localidad de Ingeniero White, Partido de Bahía Blanca, Provincia de BUENOS AIRES, identificados bajo los CIE N° 0600073168/4 y 0600073168/5; forman parte de superficies mayores emergentes en zona portuaria, para los cuales se prevé el desarrollo de un Proyecto Ferroportuario, razón por la cual resulta pertinente autorizar la disposición y/o enajenación de los mismos.

Que, por el Expediente N° EX-2017-4598220-APN-DMEYD#AABE tramita la solicitud efectuada por la Municipalidad de Río Turbio, tendiente a adquirir los sectores del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado entre la Avenida Gendarmería Nacional, calle Chacabuco, calle Gendarme Miguel Ángel Román, calle Presidente Ramón Castillo y Laguna del Desierto de la Localidad de Río Turbio, Partido de Güer Aike, Provincia de SANTA CRUZ.

Que el objeto de la referida solicitud es destinar el inmueble mencionado a la localización de distintos usos, como residencia de baja intensidad, desarrollo de áreas verdes, e implantación de equipamiento urbano y emprendimientos comerciales, todo ello a fin de posibilitar el crecimiento de la ciudad.

Que por Resolución N° 136 de fecha 22 de octubre de 2014 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO, se resolvió otorgar a favor de la Municipalidad de Río Turbio un permiso de uso con opción recíproca de compra venta del inmueble aludido anteriormente.

Que la Municipalidad de Río Turbio ejerció la opción prevista en el permiso antes mencionado y solicitó la compra del inmueble, sancionando a tal fin la Ordenanza N° 2848/14 y dictando su Decreto promulgatorio N° 2121/14.

Que atento a la importancia del proyecto social mencionado para el inmueble en cuestión, teniendo en cuenta como principios rectores la puesta en valor de los inmuebles con foco en proyectos de desarrollo local y regional, la incorporación del valor social y la afectación de los mismos a la ejecución de diversas políticas públicas que contribuyen al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, se propicia la presente autorización.

Que la Municipalidad de Tres de Febrero de la Provincia de BUENOS AIRES ha requerido la regularización dominial del barrio denominado “Altos de Podestá”, el cual fue construido en sectores de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Luis Ángel Firpo, Calle 14, Calle B, Batalla de Salta, Calle J y Calle 16, Localidad de Pablo Podestá, Partido de TRES DE FEBRERO, Provincia de BUENOS AIRES, entonces identificado como ex Compañía de Ingenieros N° 10 del ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO.

Que, en razón de ello, deviene necesario y prioritario proceder a iniciar las acciones pertinentes a fin de lograr satisfacer el interés público actualmente comprometido y lograr la regularización dominial del barrio mencionado precedentemente.

Que en función de las razones expuestas y de los informes técnicos favorables elaborados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO resulta pertinente autorizar a dicha Agencia de Administración a disponer y/o enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL detallados en el ANEXO que integra la presente medida.

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 100 inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

DECIDE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, a disponer y/o enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2019-65271976-APN-AABE#JGM) de la presente decisión administrativa.

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

