



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Decreto 928/2017

Autorización.

Ciudad de Buenos Aires, 10/11/2017

VISTO el Expediente N° EX-2017-13785646-APN-DMEYD#AABE, la Ley N° 22.423 su modificatoria y complementarias, el Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, la reglamentación aprobada por el Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015, 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 disponer y 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° 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 8° del Decreto N° 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 N° 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 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, 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 disponerse y/o enajenarse, 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, por el contrario, algunos inmuebles objeto de la presente medida fueron incluidos en razón de solicitudes efectuadas por Jurisdicciones o Entidades que no forman parte del PODER EJECUTIVO NACIONAL y que requirieron inmuebles para cubrir diversas necesidades edilicias relacionadas con sus funciones.

Que, en tal sentido, el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA ha manifestado la necesidad de contar con un inmueble a efectos de construir una sede única para el Organismo, de modo tal de centralizar las distintas dependencias que posee en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con el fin de dar solución a los problemas de funcionalidad, mantenimiento y costos operativos que dicha dispersión le acarrea. A ese fin solicitó la compra del inmueble sito entre Avenida de los Inmigrantes Nº 2509, Avenida Comodoro Py Nº 2250, Avenida Presidente Ramón S. Castillo y calle Alberto Mortz de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; presentación que cursa por conducto del Expediente Nº EX-2017-13941123- APN-DMEYD#AABE.

Que por otra parte, en razón del Convenio Nº (CONVE-2017-25051937-APN-DMEYD#AABE) la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asumió el compromiso de vender y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES de adquirir, una fracción de terreno que forma parte del sector denominado "Containera", sito en Jerónimo Salguero S/Nº, Autopista Presidente Arturo Umberto Illia y Av. Brigadier General Facundo Quiroga de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de relocalizar y transferir el dominio de las unidades funcionales que en el mismo se construyan a favor de las familias afectadas por la nueva traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, en el marco del proyecto de reurbanización e integración social, cultural, ambiental y urbana del "BARRIO 31".

Que, en el mismo orden de ideas, la MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL ha solicitado el inmueble sito en la calle Juana A. Bussolini y Bartolomé Mitre del Partido de SAN MIGUEL, PROVINCIA DE BUENOS AIRES para la





creación de una Ciudad Judicial, en el marco del proyecto de Ley que prevé la creación de una Jurisdicción en la localidad de SAN MIGUEL, con el fin de prestar el servicio de Justicia de forma eficiente, respecto de los distritos de SAN MIGUEL, MALVINAS ARGENTINAS y JOSÉ C. PAZ; requerimiento que tramita por el Expediente N° EX-2017-16198357-APN-DMEYD#AABE.

Que, asimismo, el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES ha solicitado un predio capaz de albergar las edificaciones previstas para los servicios de justicia de la localidad de Mercedes, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, cuyo plan de infraestructura, en el marco de las disposiciones de la Ley de la Provincia de Buenos Aires N° 14190, prevé la construcción de un Complejo Judicial anexo al Palacio de Justicia con el fin de reemplazar la gran cantidad de inmuebles alquilados dispersos en la Ciudad; presentación que tramita por el Expediente N° EX-2017-13941686-APN-DMEYD#AABE y que guarda relación con el inmueble delimitado por las Calles 10, 29, 35 y vías del ferrocarril parte del cuadro de la Estación Mercedes del ramal "S.B." del ex ferrocarril Sarmiento, en Mercedes, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Que, por otra parte, algunos de los inmuebles cuya autorización de venta se propicia se encuentran actualmente destinados a explotaciones de carácter comercial, no siendo éstas actividades propias de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, encontrándose en consecuencia con un uso subóptimo y/o subexplotados.

Que esta situación se verifica en el caso del inmueble ubicado entre calles General Las Heras S/N°, Eva Perón S/N°, calle sin nombre y Avenida L.N. Alem S/N° de la Ciudad de Santa Fe, PROVINCIA DE SANTA FE, que se encuentra siendo explotado actualmente como concesionaria de autos, pese a estar localizada en una zona urbana estratégica de la Ciudad, que posee un gran potencial urbanístico.

Que en el caso del inmueble sito en la calle Reconquista entre Comesaña y Carlos Pellegrini, de la localidad de Ciudadela, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, la presente autorización se confiere conforme el croquis correspondiente de superficie a enajenar, que se encuentra agregado al ANEXO que forma parte de la presente medida y que excluye la superficie en la que se emplaza el denominado "Museo del Ejército Argentino".

Que el mismo escenario se presenta con el inmueble delimitado por las calles Prefectura Naval Argentina, Gendarmería Nacional y calle Sin Nombre oficial de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, que actualmente se encuentra explotado comercialmente por una empresa de transporte de pasajeros cuya enajenación se propicia con el fin de reactivar e impulsar la zona, lo que sumado a otras iniciativas del Gobierno Nacional y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, tales como la construcción de la obra Paseo del Bajo o la urbanización de la Villa 31, contribuirán a darle un nuevo perfil urbano a dicho sector de la Ciudad, lo que redundará, en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que si bien el Decreto N° 2670/15 y su modificatorio establece que según el valor venal del inmueble, determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, la autorización para disponer y/o enajenar será otorgada por el señor JEFE DE GABINETE DE MINISTROS, por medio del presente decreto se propicia la autorización para disponer de TRES (3) inmuebles decomisados a favor del ESTADO NACIONAL en razón de su vital importancia; ratificando tal autorización para disponer el compromiso del PODER EJECUTIVO NACIONAL en la lucha contra el narcotráfico, el contrabando y la trata de personas y ajustándose a la cuarta recomendación del GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL en tanto refiere que los países deben adoptar medidas que permitan





congelar, incautar y decomisar los bienes lavados, su producido, los instrumentos utilizados, o aquellos destinados al uso en delitos de lavado de activos o delitos determinantes; como así también, cumplimentando las Notas Interpretativas de las Recomendaciones que disponen que los países miembros deben establecer mecanismos que permitan disponer de los bienes que se hayan congelado o incautado, o que hayan sido decomisados.

Que asimismo la autorización para disponer de los referidos TRES (3) inmuebles decomisados a favor del ESTADO NACIONAL, tiene origen en una condena por lavado de activos contra los integrantes de una organización criminal vinculada al narcotráfico, contrabando de cigarrillos y trata de personas, que operaba en la frontera con la REPÚBLICA FEDERATIVA DEL BRASIL y la REPÚBLICA DEL PARAGUAY, con epicentro en la Ciudad de PASO DE LOS LIBRES, PROVINCIA DE CORRIENTES, siendo que uno de dichos inmuebles funcionaba como Cabaré, en tanto otro lo hacía como albergue transitorio, estando ambos inmuebles relacionados a otros procesos penales en los que se investiga a la misma organización criminal, por la presunta comisión de los delitos de trata de personas, contrabando de divisas e intermediación financiera no autorizada.

Que el mencionado decomiso, ha infligido un significativo perjuicio patrimonial a la organización criminal, al vaciarla de contenido económico y anular su potencial operativo, lo cual tiene como contrapartida un beneficio para el ESTADO NACIONAL al permitirle aplicar el producido de la venta de activos provenientes de actividades delictivas, o los propios bienes, al cumplimiento de políticas públicas.

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 supuesto mencionado precedentemente se enmarca el caso del inmueble sito entre la calle Sin Nombre y el Río Paraná de las Palmas, del Partido de CAMPANA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, cuya inclusión en la presente medida tiene como fin reducir los gastos de su mantenimiento y custodia, evitar el riesgo de que sea intrusado y utilizarlo como una herramienta de fomento de la reactivación económica.

Que resulta conveniente 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 urbanístico, promoviendo la cooperación con el sector privado a través de la construcción y la generación de empleo genuino.

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 inciso 1 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, del artículo 1° de la Ley N° 22.423 y del artículo 1° del Decreto N° 1382/12.

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 N° 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-2017-27893422-APN-AABE#JGM) del presente decreto.

ARTÍCULO 2º.- Instrúyese al señor Jefe de Gabinete de Ministros a adoptar las medidas necesarias para que con la debida intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, establezca el precio base de los inmuebles que se identifican con los números 5, 8 ,9, 10 y 12 en el Anexo (IF-2017-27893422-APN-AABE#JGM).

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).

e. 13/11/2017 N° 87850/17 v. 13/11/2017

