



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

INFORME DE AUDITORÍA N° 08/2020
MINISTERIO DE DEFENSA
DIRECCIÓN DE INMUEBLES, RESERVAS E INFRAESTRUCTURA
Cumplimiento Decreto N° 1382/2012

Tabla de contenido

Informe Ejecutivo	1
Informe Analítico	4
Objetivo	4
Alcance	4
Tarea realizada	5
Marco Normativo	6
Marco de Referencia	6
Conclusión	32
Anexo I	34



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

Informe Ejecutivo

INFORME DE AUDITORÍA N° 08/2020
MINISTERIO DE DEFENSA
DIRECCIÓN DE INMUEBLES, RESERVAS E INFRAESTRUCTURA
Cumplimiento Decreto N° 1382/2012

Objetivo

Relevar y analizar la información obrante en la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura, perteneciente a la Dirección General de Administración para la Logística de la Subsecretaría de Planeamiento Operativo y Servicio Logístico de la Defensa, respecto de los inmuebles bajo la órbita del Ministerio de Defensa, a efectos de realizar un seguimiento de lo normado por el artículo 4° del Decreto N° 1382/2012.

El citado artículo establece la obligación de los entes comprendidos en el artículo 8° de la Ley N° 24.156, de informar al REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) sobre la existencia de inmuebles propiedad del Estado Nacional, así como sus condiciones de uso y personal afectado al mismo.

Asimismo, y mediante el seguimiento que realiza la mencionada Dirección de los inmuebles asignados en uso y administración a las Fuerzas Armadas, relevar y analizar la información, documentación y fundamentación elaborada y presentada por los Estados Mayores Generales de las Fuerzas Armadas, en relación con lo normado por el artículo 8°, en los incisos 3 y 19 del Decreto 1382/2012, que establecen que la AABE podrá disponer previa autorización pertinente y conforme a la normativa vigente de los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino, falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

El presente proyecto fue incorporado al Plan de Auditoría 2020 a pedido de las autoridades superiores.

Conclusión

El análisis de la documentación, las verificaciones realizadas y las distintas reuniones con personal afectado a los temas del presente informe, han permitido identificar defectos administrativos que producen tardanzas en la tramitación de los distintos requerimientos de las Fuerzas Armadas a la AABE. Si bien pueden existir



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

razones ajenas a la Jurisdicción, forma parte de las acciones encomendadas a la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa administrar información actualizada sobre la totalidad de los inmuebles asignados en uso al Ministerio De Defensa, al Estado Mayor Conjunto y a las Fuerzas Armadas, y de esa forma asistir en el diseño, propuesta, implementación y control de las políticas en materia de bienes inmuebles.

Esta Unidad de Auditoría Interna recomienda que se realicen las acciones pertinentes que faciliten encontrar un mecanismo que impulse con mayor celeridad las solicitudes o necesidades de las distintas subjurisdicciones, a fin de que se coordinen esfuerzos para que no se produzcan perjuicios para la Jurisdicción.

Asimismo, se identificaron diferentes criterios para evaluar si un inmueble es declarado innecesario y/o sin destino, falta de afectación específica, uso indebido o subutilización. El resultado de esta evaluación no siempre es objetivo, es diferente en función de las prioridades y objetivos que fijan cada uno de los organismos de decisión sobre este tema en la estructura del Estado Nacional (AABE, Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa y las Fuerzas Armadas).

En la desafectación de algunos inmuebles, el proceso se inició sin consultar a las respectivas Fuerzas sobre la situación de los mismos, motivo por el cual no se pudo efectuar el descargo previsto en el artículo 39 del Decreto N° 2670/15, reglamentario del Decreto N° 1382/12, y en virtud de ello poder fundamentar y poner en conocimiento de otras jurisdicciones – en especial de la AABE – la afectación específica, el uso y la necesidad del inmueble para el cumplimiento de funciones específicas de Defensa Nacional.

En aquellos casos en que la Fuerza pudo emitir los informes referidos, se aprecia que en muchos casos no fueron tenidos en cuenta en el momento de la toma de decisión de la desafectación, a pesar de que fueron fundamentados en documentos presentados tanto a la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa, como a la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

En algunos supuestos, la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa no era tenida en cuenta por la AABE en el proceso de desafectación, no participaba del procedimiento y si lo hacía no hay referencias documentadas. Las Fuerzas Armadas y la AABE intercambiaban información sin tener en cuenta al órgano responsable de inmuebles del Ministerio de Defensa.

Esta Unidad de Auditoría Interna recomienda que los fundamentos esgrimidos por las Fuerzas Armadas para la determinación de la desafectación de inmuebles sean tenidos especialmente en cuenta por la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura de este Ministerio, para el resguardo del patrimonio de la Defensa Nacional. Asimismo, la Dirección de Inmuebles, Reservas e



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

Infraestructura debe participar activamente en todos los procesos de desafectación de inmuebles, teniendo a su cargo el asesoramiento en todas las cuestiones atinentes a los inmuebles necesarios para dar cumplimiento con las distintas actividades de la Defensa y siendo el interlocutor competente del Ministerio de Defensa entre la AABE y las Fuerzas Armadas.

BUENOS AIRES, mayo de 2020.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

Informe Analítico

INFORME DE AUDITORÍA N° 08/2020
MINISTERIO DE DEFENSA
DIRECCIÓN DE INMUEBLES, RESERVAS E INFRAESTRUCTURA
Cumplimiento Decreto N° 1382/2012

Objetivo

Relevar y analizar la información obrante en la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura, perteneciente a la Dirección General de Administración para la Logística de la Subsecretaría de Planeamiento Operativo y Servicio Logístico de la Defensa, respecto de los inmuebles bajo la órbita del Ministerio de Defensa, a efectos de realizar un seguimiento de lo normado por el artículo 4° del Decreto N° 1382/2012.

El citado artículo establece la obligación de los entes comprendidos en el artículo 8° de la Ley N° 24156, de informar al REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) sobre la existencia de inmuebles propiedad del Estado Nacional, así como sus condiciones de uso y personal afectado al mismo.

Asimismo, y mediante el seguimiento que realiza la mencionada Dirección de los inmuebles asignados en uso y administración a las Fuerzas Armadas, relevar y analizar la información, documentación y fundamentación elaborada y presentada por los Estados Mayores Generales de las Fuerzas Armadas, en relación con lo normado por el artículo 8°, en los incisos 3 y 19 del Decreto 1382/2012, que establecen que la AABE podrá disponer previa autorización pertinente y conforme a la normativa vigente de los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino, falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

El presente proyecto fue incorporado al Plan de Auditoría 2020 a pedido de las autoridades superiores.

Alcance

Las tareas de campo fueron desarrolladas durante los meses de febrero, marzo y abril del año en curso, en las sedes centrales del Ministerio de Defensa y de las distintas Fuerzas Armadas (FFAA) y, conforme a las Normas de Auditoría Gubernamental aprobadas por Resolución SGN N° 152/2002.

El alcance se circunscribe al relevamiento de los inmuebles que surgen de la

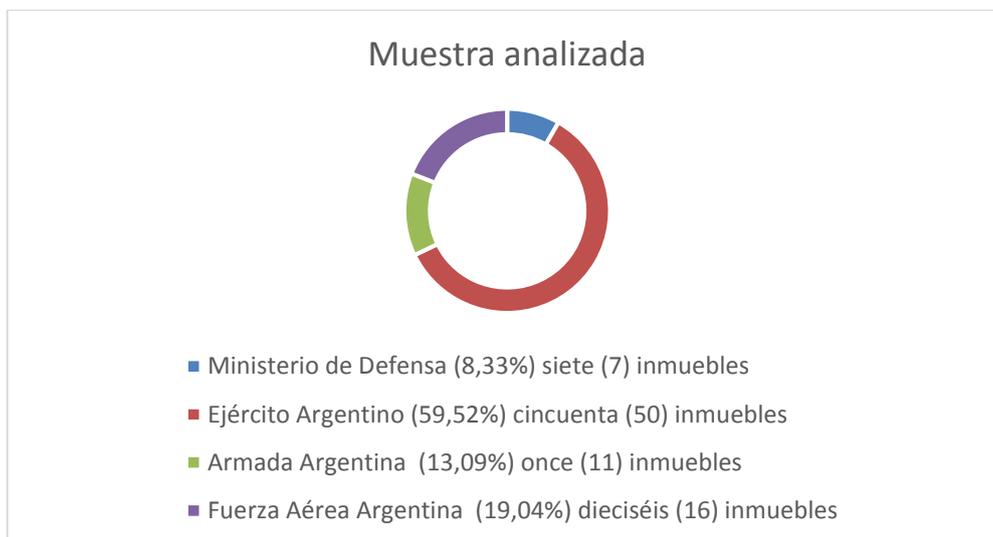


Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

información aportada por la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura, relacionada a documentación remitida por la AABE y a los registros presentes en el área correspondientes al período 2017-2019. Cabe destacar, que el análisis se ha acotado a los inmuebles pertenecientes a las Fuerzas Armadas y al Ministerio de Defensa como organismo.

La muestra seleccionada, más allá del estado de situación que se expondrá en el presente, es decir, si continúan asignados en uso o se encuentran desafectados a la Jurisdicción, está conformada por 84 inmuebles: siete (7) del Ministerio de Defensa, cincuenta (50) del Ejército Argentino, once (11) de la Armada Argentina y dieciséis (16) de la Fuerza Aérea Argentina.



Tarea Realizada

Las tareas realizadas consistieron principalmente en:

- 1- Análisis de la documentación proporcionada por la AABE al Ministerio de Defensa, y la información otorgada por las FFAA y la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura a esta UAI, en donde se hace referencia al estado de situación de los distintos inmuebles.
- 2- Reuniones con el Director de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa y con representantes de las tres Fuerzas Armadas.
- 3- Análisis de las distintas modalidades de gestión de los inmuebles realizadas por la AABE: enajenaciones, inmuebles dentro del Plan Preservar, permisos de uso, concesiones, renovaciones, contrataciones directas y adendas.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

Marco Normativo

- Ley N° 24.156 – Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional.
- Ley N° 19.549 – Ley de Procedimiento Administrativo.
- Decreto N° 1759/1972 - T.O. 2017. – Reglamentación de la Ley N° 19.549.
- Decreto N° 1382/2012 – Creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).
- Decreto N° 2670/2015 – Reglamentación del Decreto N° 1382/2012.
- Decisión Administrativa N° 286/2020 – Modificación estructura del Ministerio de Defensa.
- Resolución AABE N° 213/18 – Aprobación del Reglamento de Gestión de Inmuebles del Estado Nacional.
- Resolución SGN N° 152/02 – Normas de Auditoría Gubernamental.

Marco de Referencia

El Decreto N° 1382/2012 creó la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, a efectos de racionalizar y propender al buen aprovechamiento de los inmuebles del Estado (sus funciones se encuentran en el **Anexo I**).

A partir del decreto mencionado también se crea en el ámbito de la AABE el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, que tiene por objeto ingresar, registrar y dar de baja los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional. Con el fin de conformar la base de datos del Registro, la Jurisdicción de Defensa debió brindar información sobre la existencia de bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional.

El artículo 8° del decreto establece dentro de las funciones de la AABE disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, y administrar los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino; asignar y reasignar los restantes bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional, así como 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 indebido, subutilización o estado de innecesariedad (incisos 3 y 19).

El artículo 39 de la Reglamentación efectuada por Decreto N° 2670/2015 establece que “*Si por cualquier circunstancia resultare que algún inmueble*



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

quedara sin uso total o parcial o sin el destino específico para el que fue asignado, las jurisdicciones y entidades de revista deberán declararlo innecesario o sin destino, en los términos de la presente normativa. Cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO constatase, (...) la existencia de inmuebles innecesarios que no hayan sido denunciados por la respectiva jurisdicción o entidad, comunicará tal circunstancia al organismo de origen, el cual contará con un plazo máximo de CINCO (5) días para efectuar su descargo”.

Por su parte dentro de las acciones establecidas por la Decisión Administrativa N° 286/2020 para la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura, se encuentra la de asesorar sobre los inmuebles necesarios para dar cumplimiento con las distintas actividades de la Defensa, administrar información actualizada sobre la totalidad de los inmuebles asignados en uso al MINISTERIO DE DEFENSA, al Estado Mayor Conjunto y a las Fuerzas Armadas y recibir información sobre las necesidades de ocupación de espacios físicos por partes de dichos organismos para el desarrollo de sus actividades.

1. Antecedentes de tareas realizadas por la UAI:

En el marco de la Circular SIGEN N° 2/2016, la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Defensa informó a la SIGEN, mediante una serie de cuestionarios realizados a las distintas subjurisdicciones y organismos que conforman el Ministerio, el nivel de progreso en la remisión de información a la AABE sobre los inmuebles bajo su órbita, en donde se debía establecer la existencias de los mismos así como sus condiciones de uso y personal afectado, en cumplimiento de lo determinado por el artículo 4 del Decreto N° 1382/2012, el cual se expone a continuación:

Art. 4° — Créase, en el ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, que tendrá por objeto ingresar, registrar y dar de baja los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional.

Dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente medida, y a fin de la conformación de la base de datos del Registro, las Jurisdicciones y Entidades comprendidas en el artículo 2° deberán informar al REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO sobre la existencia de inmuebles propiedad del Estado Nacional, así como sus condiciones de uso y personal afectado al mismo, conforme se especifique en la reglamentación que al respecto dicte la autoridad de aplicación.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

El área que sirve de vínculo entre el Ministerio de Defensa y las demás subjurisdicciones y organismos, en relación al pedido de información sobre los inmuebles que son propiedad del Estado Nacional, es la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura, perteneciente a la Dirección General de Administración para la Logística de la Subsecretaría de Planeamiento Operativo y Servicio Logístico de la Defensa.

Dicha Dirección tiene como una de sus acciones “Administrar información actualizada sobre la totalidad de los inmuebles asignados en uso al MINISTERIO DE DEFENSA, al Estado Mayor Conjunto de las Fuerzas Armadas y a las Fuerzas Armadas; su situación dominial, su ubicación catastral, planos de mensura, construcciones y usos militares; así como otros usos, alquileres, contrataciones agropecuarias, convenios, concesiones, servidumbres, litigios y otras situaciones que los afecten”.

2. Seguimiento de lo normado por el artículo 4° del Decreto N° 1382/2012:

El Ministerio de Defensa solicitó a la Agencia de Administración de Bienes del Estado mediante Nota del 8 de enero de 2020 (IF-2020-01580215-APN-SSPOYSLD#MD) información sobre los expedientes en trámite para venta, concesión y alquiler de bienes inmuebles asignados en uso y administración a la jurisdicción. Se requirió además el detalle de bienes cuya enajenación se dispusiera durante los años 2016, 2017, 2018 y 2019, así como su grado de avance, ejecución y eventuales litigios o judicialización.

La AABE dio respuesta a la solicitud adjuntando el detalle requerido mediante NO-2020-12116294-APN-AABE#JGM.

Asimismo, en reunión realizada entre el Ministro de Defensa y el Presidente de la AABE, en fecha 6 de febrero del corriente año, esta última entregó una nota dirigida al Ministerio de Defensa que refleja el estado de situación de veintidós (22) inmuebles.

Por otra parte, a través de una reunión con el Director de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa se proporcionó a esta UAI un documento en donde se expone el estado de situación de cuarenta y seis (46) inmuebles. En otra oportunidad también informó sobre un documento enviado por la AABE con información más detallada sobre ventas de inmuebles, inmuebles afectados al Programa Preservar (a través del cual las provincias, municipios, comunas y ONGs pueden solicitar el permiso de uso o custodia sobre inmuebles del Estado Nacional), concesiones, renovaciones, contrataciones directas y adendas.

A continuación se acompañan un listado de cada Fuerza, con observaciones en cuanto al estado de situación de los inmuebles analizados.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

2.1. Inmuebles del MINISTERIO DE DEFENSA:

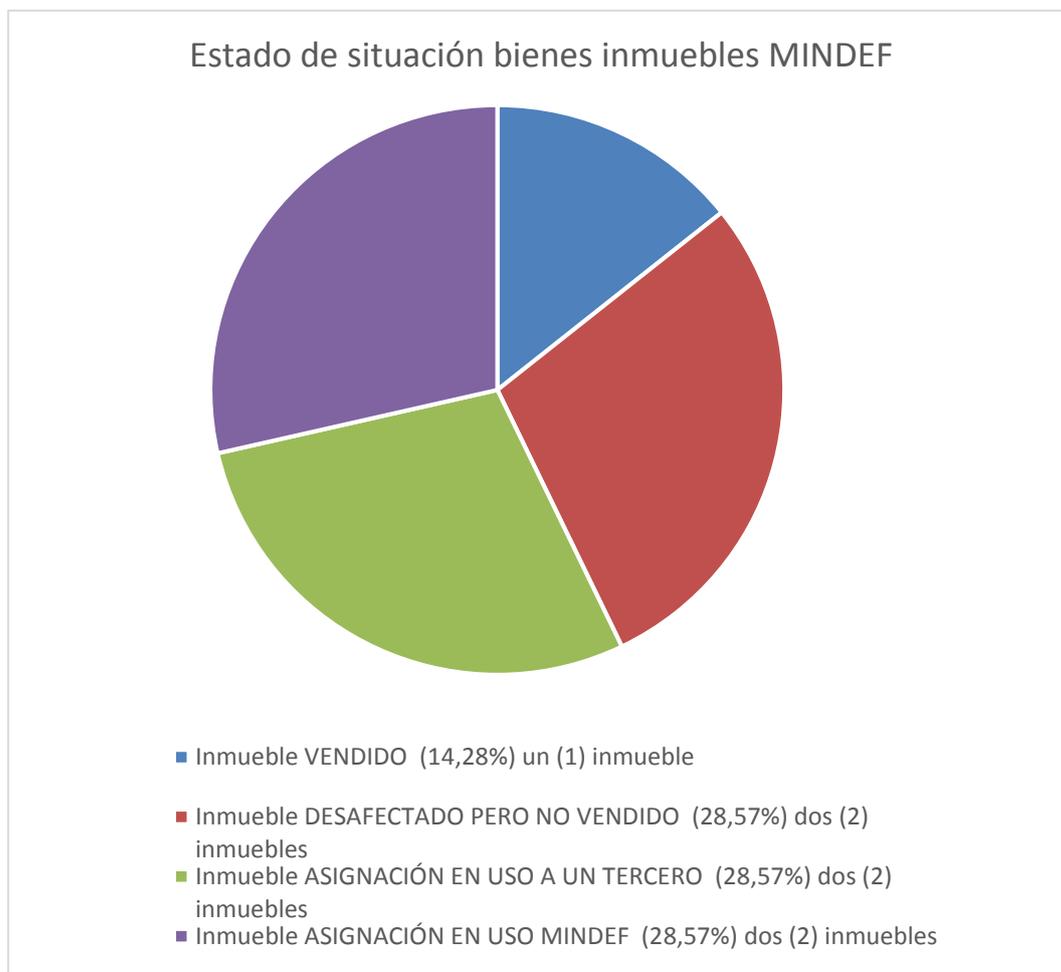
Nº	INMUEBLE	LOCALIDAD	ESTADO	DESAFECTACIÓN	OBSERVACIONES
1	Faro Punta Mogotes - Avenida de los Trabajadores N° 5700	Pcia. BS AS. Mar del Plata	Asignación en uso a la Univ. Nac. Mar del Plata	Resolución AABE N° 505/19 (25/11/2019)	34.907,99 m ²
2	Servicio de Hidrografía Naval Av. Montes de Oca N° 2120/2124	CABA	Reasignación en uso al Ministerio de Defensa	Resolución AABE N° 165/19 (06/05/2019)	13.173,16 m ²
3	Cercanía del Faro San Antonio San Clemente del Tuyú Partido 42, Circunscripción 4, Parcelas 340BN Y 340BP	Pcia. BS AS	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF y asignación en uso a la Administración de Parques Nacionales	Resolución AABE N° 456/18 (06/12/2018)	352 has.
4	Junín N° 1058/60/62 Oficinas Junín y Santa Fe	CABA	Asignación en uso al Ministerio de Defensa	Resolución AABE N° 3/18 (02/01/2018)	501,34 m ²
5	2136 R Street Northwest Petit Hotel – Personal OEA	E.E.U.U Washington	No vendido U\$S 2.500.000 Desafectación de Jurisdicción del MINDEF, autorízase la convocatoria para la venta	RESOL-2018-7-APN-AABE#JGM	Se está deteriorando mucho
6	Cerrito 1244/46 COVIARA	CABA	Vendido U\$S 9.300.000	RESFC-2016-26-E-APN-AABE#JGM	Subasta pública 31/2017
7	Ciberdefensa Av. De los Italianos N° 3655/75 (ARA)	CABA	Autorización a la AABE para su enajenación. No vendido Precio de subasta U\$S 28.000.000	Decreto N° 225/17 (03/04/2017)	5.233,94 m ²



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

De un total de siete (7) inmuebles analizados se observan los siguientes datos:



2.2. Inmuebles del ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO:

Nº	INMUEBLE	LOCALIDAD	ESTADO	DESAFECTACIÓN	OBSERVACIONES
1	Soldado de la Independencia entre San Benito y José Ortega y Gasset	CABA	Desafectado No vendido U\$S 14.000.000	RESFC-2017-303- APN-AABE#JGM	Cochera edificio Migueletes Reasignar al EA
2	Ca Ingenieros de Monte 3 Av. 3 de Abril y Av. Costanera Gral. San Martín y calle Padre Borgatti	CORRIENTES	Desafectado No vendido	RESFC-2019-544- APN-AABE#JGM	Se ha pedido la reasignación al EA



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

3	Viviendas Militares Borgatti S/N Esq. Calle Hipólito Yrigoyen	CORRIENTES	Desafectado No vendido	RESFC-2019-290-APN-AABE#JGM Reasignar al EA	6 viviendas militares (déficit de 25 viviendas)
4	Establecimiento General Paz - Ordoñez	CORDOBA	Vendido U\$S 78.433.000	RESFC-2017-227-APN-AABE#JGM	Subastas 39 y 40/2017
5	Establecimiento General Paz - Ordoñez	CÓRDOBA	Desafectado No vendido Se solicitó reasignación	RESFC-2017-227-APN-AABE#JGM RESFC-2019-325-APN-AABE#JGM RESFC-2019-328-APN-AABE#JGM	MIN DEF/EMGE
6	FFMM - Cabildo 65 2 pisos funcionan elementos de educación del EA	CABA	En proceso de reasignación	EX-2019-104929252-APN-DACYGD#AABE	El EA ha solicitado la reasignación
7	Campo de Instrucción Mariano Reynal s/d	BAHÍA BLANCA	En proceso de reasignación	EX-2019-79655916-APN-DACYGD#AABE	El EA ha solicitado la reasignación Era para PROCREAR y no se concretó
8	Juan de Dios Correas S/N- San Pedro Nolasco N° 7051	SANTA FE Rosario	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – EA.	RESFC-2017-149-APN-AABE#JGM	Desde 2009 ocupado Ministerio de Desarrollo Social Sta. Fe
9	Estación Fija de Comunicaciones Fray Luis Beltrán, Cornelio Saavedra, Chaco y Lanin Neuquén Confluencia Neuquén 09	NEUQUEN	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – EA. Permiso de uso precario a la Municipalidad de Neuquén	RESFC-2016-95-E-APN-AABE#JGM	
10	Manuela Pedraza 1558/1580 y Campos Salles 1565 - IOSE	CABA	Vendido U\$S 42.000.000	RESFC-2017-17-APN-AABE#JGM	Subasta 02/2017 Talleres IOSE
11	Liceo General San Martín Circunscripción 3 – Sección I – Fracción 63 – Parcela 4 (parte)	PCIA. BS AS Villa Ballester	Asignación en uso al Ministerio de Transporte	Resolución AABE N° 297/19 (18/07/2019)	13.400 m ² 5.842 m ²



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

12	Servicio Penitenciario RN N° 11 Km. 342 de la Localidad de Fray Luis Beltrán Departamento Rosario	SANTA FE	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – EA y asignación en uso al Ministerio de Justicia y DDHH. Dir. Nac. del Servicio Penitenciario Federal	Resolución AABE N° 479/18 (17/12/2018) Resolución AABE N° 480/18 (17/12/2018)	13.400 m² 5.842,00 m ² Hay mucha munición y armamento cerca de establecimiento penitenciario.
13	BAL San Lorenzo Servicio Penitenciario RN N° 11 Km. 342 – Fray Luis Beltrán – Dpto. Rosario.	SANTA FE	Reasignación en uso al Ministerio de Defensa (EA no entregó el Galpón – Parque de vehiculos)	Resolución AABE N° 104/19 (19/03/2019)	5.842,00 m ² Hay mucha munición y armamento cerca de establecimiento penitenciario.
14	Calle Allayme N° 865, esquina Godoy Cruz, Guaymallén	MENDOZA Guaymallén	Autorización a la AABE para enajenación.	Decisión Administrativa N° 249/18 (02/03/2018)	Galpón bodega Bonfanti
15	RN N° 9 – km. 1309 de la Localidad de Las Talitas, Partido de Tafí Viejo	TUCUMÁN Las Talitas	Desafectación de la Jurisdicción del MINDEF – EA y asignación en uso Asociación Bomberos Voluntarios de Las Talitas AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 32/17 (27/12/2017)	13.833,49 m ²
16	Pabellón del Centenario de Palermo – Av Cerviño N° 4820/50 - JUMBO	CABA	Autorización a la AABE para enajenación. (Concesionario nunca mejoró el Pabellón del Centenario)	Decreto N°225/17 (03/04/2017)	44.766,32 m ²



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

17	EX CCD “La Escuelita” B Ing M 6 del EA. Chacra 178, Sección I y Chacra 179, Sección I	NEUQUÉN	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – EA y otorgación en uso al gobierno provincial	Resolución AABE N° 426/18 (16/11/2018)	4 hectáreas. Centro de detención
18	Departamento 11 – Distrito 20 – Polígono PA – Manzana 0000 – Parcela 00789 – Lote 2	SANTA FE San Genaro	Desafectación MINDEF – EA y uso precario y gratuito Asoc. Bomb. Volunt. de San Genaro	Resolución AABE N° 330/18 (01/10/2018)	41.584,55 m ²
19	Esquina Av. Bullrich N° 345	CABA	Autorización a la AABE para enajenación.	Decreto N°225/17 (03/04/2017)	
20	Campo Los Andes Ruta Prov N° 92 S/N°	MENDOZA	Autorización a la AABE para enajenación.	Decreto N°225/17 (03/04/2017)	No se llegó a vender
21	CEAMSE- Guarnición Campo de Mayo	PCIA. DE BS. AS.	Uso a favor de Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado	Resolución AABE N° 03/16 (17/02/2016)	488 has.
22	Fracción RN N° 40 S/N Partido 13- Circunscripción 20- Sección 072- Parcela 2437	NEUQUÉN Junín de los Andes	Permiso de uso a Mun. Junín de los Andes (a cambio el EA no paga impuestos)	Resolución AABE N° 520/19 (03/12/2019)	85.487,07 m ²
23	Puerta 4 S/N de la localidad de Campo de Mayo- Circunscripción V, Fracciones 93 (parte) y 94 (parte)	PCIA. DE BS. AS.	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF- EA y otorgamiento en uso al Min. de Seguridad- Gendarmería Nacional	Resolución 461/18 (11/12/2018)	223.770 m ²
24	Av. Lonquimay S/N de la localidad de ZAPALA	NEUQUEN Zapala	Permiso de uso Asoc. Alcamán Rugby de Zapala AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 166/18 (30/05/2018)	42.562,75 m ²



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

25	Calle Italia N° 2875 (espacio funcional)	TUCUMÁN	Desafectado del EMGE Bajo jurisdicción AABE Programa Preservar	EXTE-2016-00017043-APN-DMEYD#AABE	3.385 m2 Solicitante A.P.P.A.C.E.T.
26	Ruta Nacional N° 40 S/N Espacio para activ(s). Mun. Junín de los Andes	NEUQUÉN Junín de los Andes	Desafectado del EMGE Bajo jurisdicción AABE Programa Preservar	EX-2017-09896570- -APN-DMEYD#AABE	164,63 m ²
27	Pista de Trote CRE “Héroes de Malvinas”	PCIA. BS AS Hurlingham	Se solicita regularización con permiso de uso precario y oneroso a favor de la Asoc. De Trote Argentino	NO-2019-57570570-APN-DII#EA (26/06/2019)	
28	Estacionamiento Hospital Militar Central	CABA	Proyecto de playa de estacionamiento	NO-2018-37601300-APN-DII#EA (06/08/2018)	
29	Colegio Dámaso Centeno -EA	Villa Martelli	Desafectó del Campo de Deportes del Colegio en Villa Martelli para concretar Tecnópolis.	NO-2018-27887273-APN-DII#EA 11Jun2018	Requerimiento por parte del EA a la AABE para asignación de un terreno para Campo de Deportes
30	Polideportivo Cdo DE 3	PCIA. BS AS Bahía Blanca	Solicitud de nueva concesión de servicio de Operación y Mantenimiento de Polideportivo	NO-2018-49676084-APN-DII#EA 4Oct2018	
31	Natatorio y Playa de Estacionamiento del Cdo DE 3. Bahía Blanca	PCIA. BS AS Bahía Blanca	Solicitud de nueva concesión de servicio de Operación y	NO-2018-49861609-APN-DII#EA 5Oct2018	



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

			Mantenimiento de Natatorio y Playa de Estacionamiento		
32	Inmuebles declarados ociosos (Ex Cen. Icia 181 Bahía Blanca, Casa de Piedra (Icia) Zárate y Ex R I 5 de Paso de los Libres)	Bahía Blanca Zárate Paso de los Libres	El EA requirió acelerar las ventas de estos inmuebles por su constante deterioro	NO-2018-52916325-APN-JEMGE#EA y NO-2019-08414707-APN-JEMGE#EA	
33	Barrio Militar San Martín	Pcia. BS AS San Martín	Proyecto para el Barrio Militar San Martín con participación público privada.		Mun. San Martín debe cambiar zonificación
34	Inmuebles en Guarnición Militar Jujuy	JUJUY	Aprobación del Acta de Convenio entre Prov. Jujuy y el EA de transferencia de inmuebles del EA a favor de la Prov.	NO-2019-75826103-APN-DII#EA	23Ago2019 Contraprestación Mejoras edilicias varias.
35	25 antenas de Empresas Telefónicas Móviles Argentinas, Personal AMX y Nextel	Provincias Varias	Regularización de contratos pendiente por parte de la AABE		
36	Ex Batallón Logístico 3 Curuzú Cuatiá	CORRIENTES	Se solicitó la Reasignación en uso al EA ya que la Mun. Curuzú Cuatiá no construyó la Escuela Agrotécnica en el predio	Resolución AABE N° 132/2015 NO-2017-27478060-APN-DII#EA 8Nov2017	



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

37	Estancia los Manantiales	SAN JUAN Calingasta	Se solicitó autorizar al Cte. Villva Brigada de Montaña suscribir Acta o Convenio con los arrieros chilenos (veranadas)	NO-2019-21788286-APN-DII#EA 10Abr2019	U\$S 80.000 depositados en Chile sin acceso por parte de EMGE a esos fondos
38	Estancia Gualtallary	MENDOZA Tupungato	Servidumbre de electroducto empresa EDEMSA	NO-2017-21206249-APN-DII#EA 20Set2017	
39	Vertiente de agua en La Americana, Campo de Pastoreo e Instr. del RI Mñ 10 Localidad Mariano Moreno	NEUQUÉN Covunco	Solicitud de autorización de requerimiento de servidumbre de acueducto para captación de agua.	NO-2018-52294206-APN-DII#EA 17Oct2018	La Mun de Mariano Moreno requiere captar agua del campo del EA.
40	Destacamento Vigilancia de Cuartel Crespo	ENTRE RÍOS Crespo	Se requirió a la AABE que informe si suscribió convenio de permiso de uso precario con la Mun. Crespo para regularizar la ocupación por parte del Club Atlético Unión de Crespo y la Asoc. Dep. y Cult. Crespo.	BO-2018-49675165-APN-DII#EA 4Oct2018	
41	Campo Coronel Lugones	SANTIAGO DEL ESTERO	Propuesta de venta de un sector del Campo Coronel Lugones a favor del Sr. Juan Carlos Vener	NO-2019-56909169-APN-DII#EA 24Jun2019	



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

42	Parque Automotor del Cdo Br M VI	NEUQUÉN	El EA solicitó listado de inmuebles del Estado Nacional en Neuquén para reemplazar el parque automotor del Cdo Br que sería vendido.	Se tramitaron 5 expedientes con la AABE entre Oct2019 y Ene2020	Arrendamiento de la playa contigua al Comando de Brigada. AABE quiere desafectar para su venta
43	Permuta de inmuebles	SANTA CRUZ Río Gallegos	Dos convenios de permuta entre el EMGE y la Pcia. Santa Cruz	NO-2017-04551927-APN-DII#EA 27Mar2017	
44	Batallón de Apoyo de Icia (BR 1339)	Pcia. BS AS Campo de Mayo	Locación a FUHESA venció en 8 de Octubre de 2008. Se solicita un permiso de uso precario, previo plan de pago de deuda	EX-2018-16041547-APN-DMEYD#AABE	Está en trámite en Defensa. Aprobación de plan de pagos
45	Barrio Altos Podestá	Pcia. BS AS Tres de Febrero	Convenio de regularización de deuda y situación dominial	EX-2018-55883893-APN-DMEYD#AABE NO-2020-04616106-APN-DII#EA	Está en trámite en Defensa. Aprobación de plan de pagos.
46	As. Mutual Circulo de Suboficiales del Ejército Avenida del Fundador	SAN LUIS J.M. Pueyrredón	Sin desafectar AABE Programa Preservar	EX-2017-16548599- -APN-DMEYD#AABE	16873,35 m ²
47	Ruta Nacional 259 S/N PPU para Parque la Bandera	CHUBUT Esquel	Sin desafectar AABE Programa Preservar	EX-2018-09783195- -APN-DMEYD#AABE	216.365,79 m ²
48	Reserva Natural de la Defensa denominado La Calera	CÓRDOBA	Sin desafectar AABE Programa Preservar	EX-2018-12145854- -APN-DMEYD#AABE	47767,69 m ² Instalación de un tanque australiano

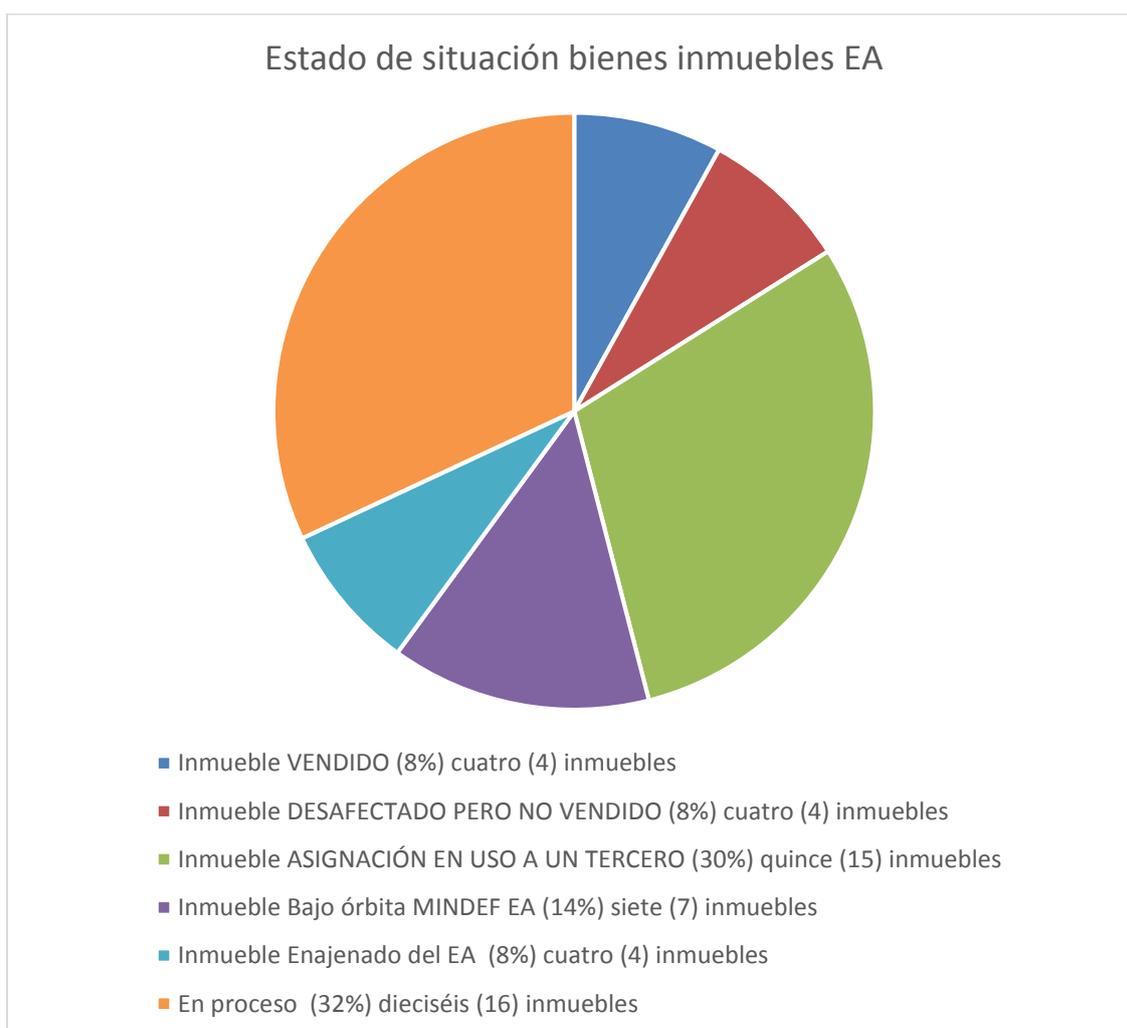


Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

49	CEMBA – Huergo N° 131/199 – BÁEZ N° 78 – Clay N° 2095	CABA	Vendido U\$S 18.000.000	RESFC-2019-86-APN-AABE#JGM	Subasta 392-0024-SPU19
50	Sastrería Militar – Talleres - Clay N° 3071 – Báez N° 5/99 – Dorrego S/N	CABA	Vendido U\$S 33.000.000	RESFC-2017-151-APN-AABE#JGM	Subasta 21/2017

De un total de cincuenta (50) inmuebles analizados se observan los siguientes datos:





Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

2.3. Inmuebles del ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA:

Nº	INMUEBLE	LOCALIDAD	ESTADO	DESAFECTACIÓN	OBSERVACIONES
1	COTO – Frente a Terminal Retiro Av. Antártida Argentina, Carlos H. Perette y Gendarmería Nacional	CABA	Vendido \$ 898.170.000	RESFC-2016-26-E-APN-AABE#JGM	Transferido a GCBA 14/05/2019
2	Lavalle y Av. Del Libertador General San Martín Fracción Polo Educativo	PCIA. BS AS Vicente López	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Permiso de uso precario y gratuito a la Municipalidad de Vicente López	Resolución AABE N° 488/19 (15/11/2019)	7.196,49 m ²
3	Fondo de la Legua 1.185 Golf de la Armada	PCIA. BS AS Villa Adelina	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Permiso de uso precario y gratuito a la Municipalidad de San Isidro AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 447/19 (23/10/2019)	216.365,79 m ²
4	Calle Roca N°160/170	TIERRA DEL FUEGO Ushuaia	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Asignación en uso a la Agencia Nacional de Materiales Controlados (instalación de la sede de la Delegación ANMAC).	Resolución AABE N° 453/19 (25/10/2019)	67,42 m ²



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

5	Av. Rivadavia esq. Alsina- Localidad Zarate	PCIA DE BS. AS. Zarate	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Asignación en uso a la Universidad de Lomas de Zamora	Resolución AABE N° 454/18 (05/12/2018)	4.007,98 m ²
6	Carlos Pellegrini N° 847, correspondiente a subsuelo y planta baja, Departamento 22 de la Localidad de Concordia	ENTRE RÍOS Concordia	Desafectación de la Jurisdicción de ANSES y asignación en uso al MINDEF – ARA	Resolución AABE N° 291/18 (11/09/2018)	122,09 m ² Vinculado al de la AABE
7	Calle Victoria de Elaguirre- Localidad de Puerto Madryn	CHUBUT Puerto Madryn	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Permiso de uso precario y gratuito a la Asociación Civil PUERTO MADRYN RUGBY CLUB. AABE Programa Preservar	Resolución AABE 274/18 (31/08/2018)	36.376,25 m ²
8	Calle Bernardino Rivadavia y Rivera- Localidad de Villa Adelina del Partido de San Isidro	PCIA DE BS. AS. Villa Adelina	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Permiso de uso precario y gratuito a la Asociación Civil Escuela Waldorf Argentina	Resolución AABE N° 9/18 (11/06/2018) Revocado por la Resolución AABE N° 447/19	40.036,54 m ²

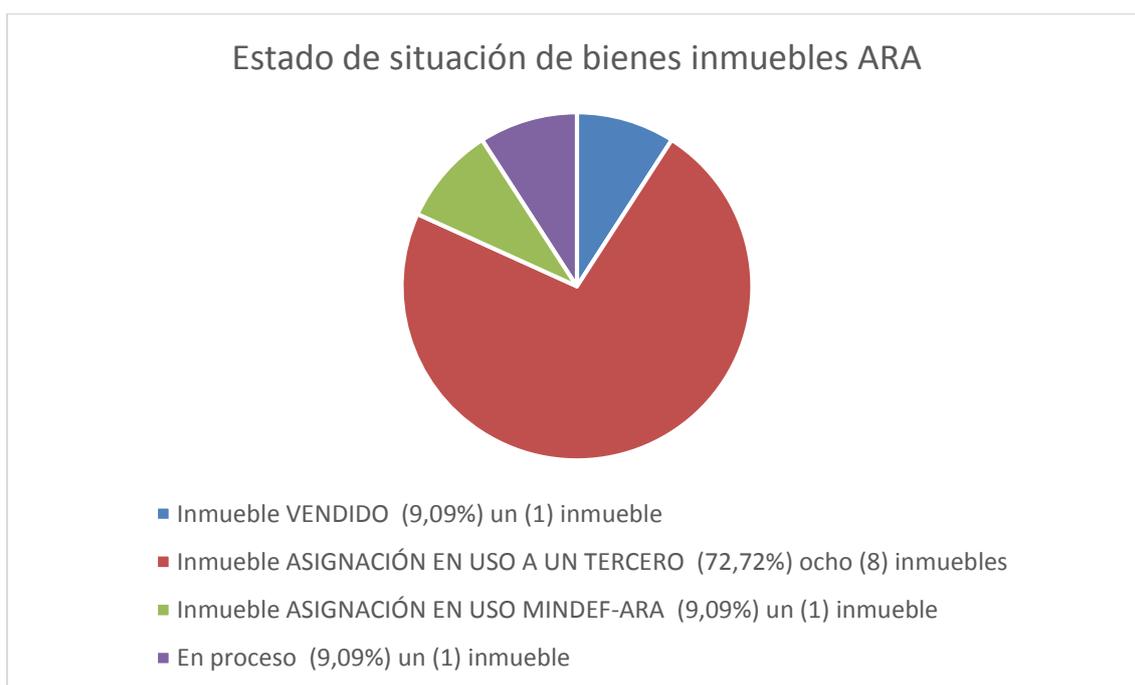


Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

9	Base Aeronaval Almirante Zar Inmuebles RN N° 3 intersección con la RN N°25	CHUBUT Trelew	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – ARA. Asígnese en uso a la Dirección Nacional de Vialidad	Resolución AABE N° 136/19 (12/04/2019)	97.105,31 m ² Ensanche RN3
10	Club Equitación Puerto Madryn Menghini S/N	CHUBUT Puerto Madryn	Desafectado del EMGA Bajo jurisdicción AABE Programa Preservar	EX-2017-00511769-APN-DMEYD#AABE	60.109,57 m ² Ampliación club
11	Base Naval- Fracciones 13 y 16 del Municipio Puerto Madryn	CHUBUT Puerto Madryn	Solicitud de cesión al Municipio de las Fracciones 13 y 16 a cambio de construcción del Apostadero Naval		La ARA tiene un proyecto desarrollado para la construcción del Apostadero.

De un total de once (11) inmuebles analizados se observan los siguientes datos:





Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

2.4 Inmuebles del ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA:

Nº	INMUEBLE	LOCALIDAD	ESTADO	DESAFECTACIÓN	OBSERVACIONES
1	Av. de los Inmigrantes N° 2509 y Av. Comodoro Py N° 2250, Av Presidente Ramón Castillo y Alberto Mortz	CABA	Vendido U\$S 35.000.000 Venta directa	RESOL-2017-37-APN-VP#AABE	Entregado 1/3 del predio. FAA solicita revisión de los alcances del Decreto PEN 928/17 Nov17. Vendido al BCRA. Resta vender 2/3 partes.
2	Av. Del Mar, Av. De los Tritones, Av. Eolo y Calle S/N	BS. AS.	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – FAA. Asígnase en uso una fracción a la SUBS. DE LOGÍSTICA del MIN. DE SEG. y otra fracción se otorgas en custodia a la PREFECTURA NAVAL ARGENTINA	RESFC-2016-59-APN-AABE#JGM	Predio donado por Bunge a la FAA para estación meteorológica. Actualmente la PNA tiene un puesto en uso.
3	Oficina para LADE	CHUBUT Rawson	Alquilado, no es propiedad de la Estado Nacional.	EX-2019-69992386-APN-DACYGD#AABE	
4	Oficina para LADE	VIEDMA	Alquilado, no es propiedad de la Estado Nacional.	EX-2019-71947365-APN-DACYGD#AABE	
5	Ruta circunvalación Av. Revolución Libertadora S/N – Alto Alegre S/N – Av. Fuerza Aérea Argentina S/N	CÓRDOBA	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – FAA. Asígnase en uso al MINISTERIO DE TRANSPORTE (DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD)	Resolución AABE N° 111/19 26/03/2019 Rectificación Resolución AABE N° 207/2017 (25/07/2017)	Problema dominial. Partes cedidas no utilizadas.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

6	Escuela Provincial Isabel la Católica - Avenida Fuerza Aérea S/N° - Barrio Córdoba- Departamento Capital	CÓRDOBA Capital	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – FAA. Permiso de uso precario y gratuito a favor del Gobierno de la Provincia de Córdoba – Min. de Educación. AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 210/18 (19/07/2018)	4.343,86 m2
7	Calle Victoriano de Ortúzar entre calles Casacuberta y Ángel Giannatasio, Morón	PCIA. BS AS Morón	Permiso de uso Santa Ángela Hockey Club (gratuito) AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 51/18 (20/02/2018)	13.245,32 m ²
8	Liceo Aeronáutico Militar Avenida Fuerza Aérea Argentina N° 1.901 – Localidad Funes del Departamento Rosario	SANTA FE	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – FAA. Permiso de uso a Municipalidad de Funes (gratuito) AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 134/19 (11/04/2019)	78,05 m ²
9	Block de Comercio Alfonsina Storni, Partido Ezeiza	PCIA. BS AS Ezeiza	Permiso de uso Univ. De Ezeiza	Resolución AABE N° 518/19 (03/12/2019)	1.170,15 m ²
10	Ruta presbítero Juan G. González y Aragón, ruta hacia Centro Atómico Ezeiza	PCIA. BS AS Ezeiza	Desafectación de Jurisdicción del MINDEF – FAA. Permiso de uso precario Asociación Civil Club Atlético Boca Juniors AABE Programa Preservar	Resolución AABE N° 55/16 (12/08/2016)	42,7 has.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

11	Club Atlético Las Palmas Candelaria y Alto Alegre	CÓRDOBA	Desafectado del EMGFA Bajo jurisdicción AABE Programa Preservar	EX-2016-05289126- -APN-DDP#MD	29.548,35 m ²
12	Aeroparque – Autopistas Urbanas S.A. (AUS)	CABA	Sector cedido para obraje de fabricación de bloques de hormigón para la estructura de vías sobreelevadas de trenes. FAA solicita negociar con la empresa para permanencia de infraestructura (con mejoras para habitabilidad y funcionalidad)		
13	Base Aérea Palomar – Estacionamiento	BUENOS AIRES	Sector de la Base con permiso de uso precario y gratuito a la Municipalidad de Morón. Funciona como estacionamiento. Las tasas impositivas las sigue pagando la FAA.		
14	Av. Balbín 3100 Mun. San Miguel para Ciudad Judicial	Pcia. BS AS San Miguel	Bajo jurisdicción EMGFA AABE Programa Preservar	EXTE-2016-03220547-APN-DMEYD#AABE	15676,31 m ²
15	Refugio Canino – El Palomar Camilo Aldao y Curuzú Cuatiá	Pcia. BS AS Palomar	Bajo jurisdicción EMGFA AABE Programa Preservar	EX-2017-21207263-APN-DMEYD#AABE	12.977,64 m ² Realizar nuevos estudios técnicos

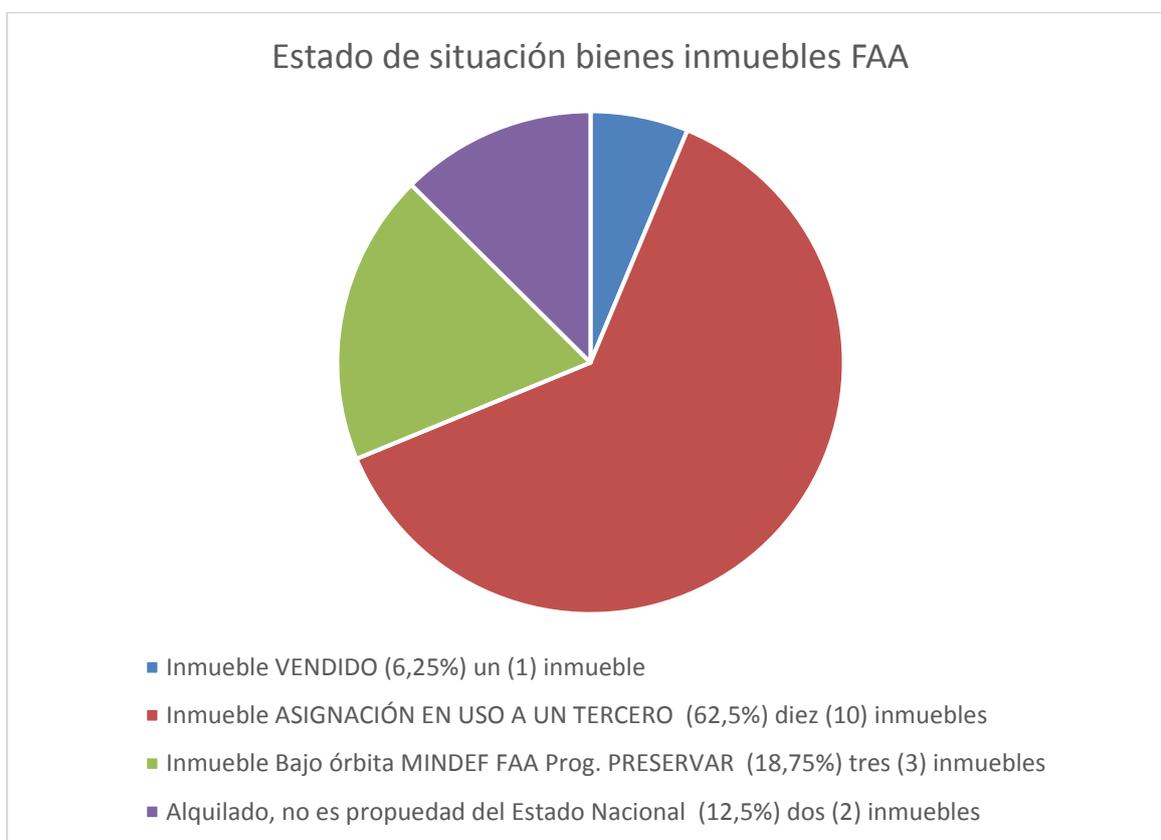


Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

16	Camino Club Hípico S/N Fundación equina	Pcia. BS AS Ezeiza	Bajo jurisdicción EMGFA AABE Programa Preservar	EX-2017- 21207263- -APN- DMEYD#AABE	854.487,07 m ²
----	---	-----------------------	--	---	---------------------------

De un total de dieciséis (16) inmuebles analizados se observan los siguientes datos:



3. Seguimiento de lo normado por el Artículo 8° del Decreto N° 1382/2012, incisos 3 y 19

Con el objeto de hacer un seguimiento en el proceso de desafectación de inmuebles bajo la jurisdicción del Ministerio de Defensa por parte de la ABBE, se realizaron reuniones con los responsables de la administración de inmuebles de las Fuerzas Armadas y con el Director de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa, quienes proporcionaron la información necesaria para la elaboración de este Informe.

El Decreto 1382/2012 de Creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado en su Art. 8° establece: “Serán funciones de la AABE: (...) 3. Disponer,



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, y administrar los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino; asignar y reasignar los restantes bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional. (...) 19. Proponer a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS la desafectación de 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 indebido, subutilización o estado de innecesariedad.”

Por su parte el artículo 39 de la Reglamentación efectuada por Decreto N° 2670/2015 dispone que *“Si por cualquier circunstancia resultare que algún inmueble quedara sin uso total o parcial o sin el destino específico para el que fue asignado, las jurisdicciones y entidades de revista deberán declararlo innecesario o sin destino, en los términos de la presente normativa. Cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO constatase, (...) la existencia de inmuebles innecesarios que no hayan sido denunciados por la respectiva jurisdicción o entidad, comunicará tal circunstancia al organismo de origen, el cual contará con un plazo máximo de CINCO (5) días para efectuar su descargo”*.

Del análisis de la información brindada sobre la desafectación de los inmuebles que eran administrados por las Fuerzas Armadas, que se encuentran detallados en los puntos 2.2 Inmuebles del Estado Mayor General del Ejército, 2.3 Inmuebles del Estado Mayor General de la Armada y 2.4 Estado Mayor General de la Fuerza Aérea Argentina del presente Informe, se detallan a continuación aquellos más significativos que demuestran falencias en el proceso de desafectación de los mismos en especial en relación a la fundamentación y evaluación de su falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

3.1. Inmuebles del ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO:

3.1.1. Inmueble situado en Av. 3 de Abril y Av. Costanera Gral. San Martín y calle Padre Borgatti, de la Compañía de Ingenieros de Monte 3, ciudad de Corrientes (desafectado pero no vendido).

El 27 de noviembre de 2019, el Estado Mayor General del Ejército Argentino, por **Nota NO-2019-105593286-APN-JEMGE#EA** dirigida a la AABE (DNGAF#AABE), en el marco de las actuaciones por la que se propicia desafectar de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, el inmueble citado en la referencia, donde funcionara la COMPAÑÍA DE INGENIEROS DE MONTE 3 (Ca Ing Mte 3),



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

informa que “al momento de la promulgación del Decreto N° 345/2019 por el cual el PEN autorizó a esa Agencia a disponer del inmueble para su enajenación, en función del Convenio Marco de Cooperación para el Desarrollo de Proyectos Urbanísticos en la ciudad de CORRIENTES, celebrado entre la entonces UNIDAD PLAN BELGRANO, la SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y COORDINACIÓN DE OBRA PÚBLICA, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES EL ESTADO, la PROVINCIA DE CORRIENTES y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES, **dicho inmueble no se encontraba ocioso para la Fuerza**, dado a que allí se encontraba desarrollando sus funciones y actividades la Subunidad mencionada.”

No obstante ello, el EJÉRCITO ARGENTINO accedió a lo peticionado y trasladó la Ca Ing Mte 3 a la Guarnición Militar "RESISTENCIA", en la provincia de CHACO, a los fines de coadyuvar con el Plan Urbano Costero de la ciudad de CORRIENTES, ya que dicho proyecto redundará en beneficio de la comunidad. Por lo expuesto el cuartel de referencia se encuentra desocupado y en condiciones de ser entregado a quien corresponda.”

3.1.2. Viviendas militares en Calle Borgatti s/n esquina calle Hipólito Yrigoyen, ciudad de Corrientes (desafectadas pero no vendidas).

El 23 de abril de 2019, el Estado Mayor General del Ejército Argentino (JEMGE), por Nota a la AABE NO-2019-38071723-APN-JEMGE#EA, en el marco de las actuaciones por las que la Agencia propicia desafectar de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, el inmueble identificado como Barrio Militar COSTANERA, sito en la calle BORGATTI S/Nº, esquina HIPÓLITO IRIGOYEN, de la ciudad de CORRIENTES, provincia homónima, en virtud del Informe de Uso y Ocupación de Bienes del Estado N° 0361/2018, informa que:

“dicho inmueble se conforma con SEIS (6) viviendas de servicio, de las cuales DOS (2) se encuentran ocupadas por personal militar en actividad con destino en la Guarnición Militar "CORRIENTES", y las CUATRO (4) restantes se encuentran ocupadas irregularmente en virtud de contratos de locación vencidos, habiendo impulsado esta Fuerza los respectivos juicios de desalojo (...).

Asimismo, llevo a su conocimiento que esta Fuerza presenta un déficit habitacional en dicha Guarnición Militar, que alcanza TREINTA (30) viviendas para personal de suboficiales y CATORCE (14) viviendas para personal de oficiales, por lo que se han iniciado los juicios de desalojo mencionados, a los fines de obtener la restitución de las viviendas para así designarlas al personal militar.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

En virtud de todo lo expresado, y teniendo en cuenta el déficit habitacional que presenta la Fuerza en la ciudad de CORRIENTES, solicito a usted que si esa Agencia es de opinión de acceder a la desafectación del inmueble de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA – ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, previo a ello gestione, a través de quien corresponda, la reposición de las SEIS (6) viviendas de servicio, a los fines de reubicar al personal militar en actividad junto a sus familias (...).”

3.1.3. Estación el Retiro del Establecimiento General Paz, perteneciente a la Dirección de Remonta y Veterinaria, Ordoñez, provincia de Córdoba (no vendido).

La AABE mediante Nota NO-2019-35936103-APN#JGM, notificó al Ejército Argentino que, como consecuencia de una visita realizada al Establecimiento General Paz, verificó la subutilización y falta de afectación específica del mismo, condiciones que habilitan a disponer la enajenación del predio.

El 17 de abril de 2019, el Estado Mayor General del Ejército Argentino, por Nota NO-2019-36779493-APN-JEMGE#EA, efectuando el descargo del artículo 39 del Decreto N° 2670/15, informa que: “... *el inmueble mencionado provee de recursos para el sostenimiento del EJÉRCITO ARGENTINO, en cuanto a la obtención de víveres para el racionamiento del personal militar y el forraje del ganado, por lo que el arrendamiento de parcelas se utiliza para hacer agricultura para dicho sostenimiento.*

Asimismo, llevo a su conocimiento que en dicho campo se produce ganado vacuno, el cual es faenado y distribuido a las unidades militares para abastecer de comida al personal militar en las actividades del servicio. Esta carne producida por el Ejército significa un ahorro de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000) anuales, ya que de lo contrario dicha suma dineraria se gastaría si el Ejército tendría que comprar la carne a proveedores.

En el mismo orden de ideas, lo que se produce con agricultura, esto es soja, maíz y trigo, tanto por el arrendamiento a terceros como por la administración propia del Establecimiento, se utiliza para consumo propio de la Fuerza y la otra parte que se enajena, su producido se utiliza para la compra de racionamiento, lo que significa un ahorro de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 32.000.000).

En virtud de todo lo expresado, y teniendo en cuenta que el inmueble mencionado es esencial para el abastecimiento autónomo del EJÉRCITO ARGENTINO, solicito a usted tener a bien no proceder a la desafectación del mismo de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA – ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, dado que de lo contrario se agravaría el problema presupuestario que presenta la Fuerza.”



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

3.1.4. BAL San Lorenzo – RN N° 11 Km.342, Fray Luis Beltrán, departamento Rosario (desafectado)

El 8 de abril de 2019, el Estado Mayor General del Ejército Argentino por nota NO-2019-21264068-APN- JEMGE#EA, en relación con la Resolución N° RESFC-2018-479-APN-AABE#JGM del 17 de diciembre de 2018, a través de la cual la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) desafectó de la jurisdicción un sector del inmueble asiento de la BASE DE APOYO LOGÍSTICO “SAN LORENZO” (BAL SAN LORENZO), ubicado en la Ruta Nacional N° 11 Km 342, de la localidad de FRAY LUIS BELTRÁN, provincia de SANTA FE, y asignó su uso al MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS – SECRETARÍA DE JUSTICIA – DIRECCIÓN NACIONAL DEL SERVICIO PENITENCIARIO FEDERAL (SPF), con el objeto de destinarlo a la instalación de un Establecimiento Penitenciario para el alojamiento de internos, informa que:

“por los fundamentos que se detallan en la Nota N° NO-2019-09925516-APN-JEMGE#EA, que hacen que esta Fuerza considere indispensable para el cumplimiento de su misión la utilización de la totalidad del inmueble asiento de la BAL “SAN LORENZO”, solicito a usted tener a bien llevar adelante las gestiones que estime pertinentes, tendientes a que la AABE emita la resolución correspondiente que deje sin efecto la RESFC-2018-479-APN-AABE#JGM y sea reasignado a favor de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA – ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO el sector del inmueble comprendido en dicha resolución”.

Esta Unidad de Auditoría Interna destaca que en el proceso de desafectación de un sector de este inmueble, tanto la AABE como el Ministro de Defensa no tuvieron en cuenta que la BAL San Lorenzo tiene bajo su custodia gran cantidad de armamento y munición, y que por motivos de seguridad no se debería establecer en este lugar una unidad carcelaria.

3.1.5. CEMBA – Huergo N° 131/199 – Báez N° 78 – Clay N° 2095 (Vendido)

La AABE por la resolución RESFC-2019-86-APN-AABE#JGM, de fecha 7 de marzo de 2019 desafectó el inmueble sito en la calle Huergo N° 131/199 - Báez N° 78 – Clay N° 2905 – Dorrego S/N° de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; y se autorizó la convocatoria a Subasta Pública. Posteriormente la AABE efectuó la publicación de la convocatoria de la Subasta Pública N° 392-0024-SPU19 en el Boletín Oficial de la República Argentina los días 8 y 11 de marzo de 2019, así como en los sitios de Internet de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y en el Sistema de Gestión Electrónica SUBAST.AR.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

A diferencia de otros procedimientos de resoluciones de la AABE de desafectación de inmuebles, en éste particularmente no se le otorgó al Ejército Argentino la posibilidad de efectuar el descargo previsto en el artículo 39 del Decreto N° 2670/15, no pudiéndose verificar la efectiva subutilización del mismo y la falta de afectación específica.

3.2. Inmuebles del ESTADO MAYOR GENERAL DE LA ARMADA:

3.2.1. Inmueble calle Lavalle y Av. Del Libertador General San Martín - Polo Educativo (Permiso de uso precario y gratuito a la Municipalidad de Vicente López)

El 12 de diciembre de 2017, la AABE por NO-2017-32431447-APN-AABE#JGM dirigida a la Armada Argentina en relación al inmueble sito en la Av. Libertador N° 481, de la localidad de Vicente López, Provincia de Buenos Aires, y que se encuentra actualmente asignado a la Armada, dispuso que:

“la AABE actualmente se encuentra trabajando en la definición de una propuesta urbanística para desarrollar el predio referido precedentemente, que tenga como ejes rectores la sustentabilidad, crear nuevos espacios verdes de acceso público, el alojamiento de actividades productivas acorde a la localización estratégica de los bienes y la puesta en valor y maximización del potencial urbanístico de los inmuebles del Estado Nacional.

Atento ello, por la presente se informa que deberá de abstenerse de realizar cualquier tipo de proyecto, obra o instalación en el inmueble, con excepción a aquellas tareas de mantenimiento y conservación que resulten imprescindibles para preservar el inmueble en buenas condiciones de uso hasta la AABE requiera el inmueble.”

En respuesta mediante NO-2017-35333845-APN-DGED#ARA, la Dirección General de Educación, informó que *“existe un proyecto para concretar un edificio definitivo para el Liceo Naval Almirante Brown en la Parcela 2 del mencionado inmueble, el cual surge de un contrato firmado en 2007 con la Empresa constructora que resultó adjudicada, por el cual ya se han construido cimientos y si bien las obras están detenidas, el mismo no está resuelto.*

Asimismo, se está en un proceso de negociación entre la Armada, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (quien debería haber afrontado el costo del citado Liceo) y la Contratista para reiniciar la obra.

En la actualidad, el Liceo Naval está funcionando transitoriamente en un edificio adaptado, no previsto originariamente para este fin, ubicado en el inmueble objeto de esta nota. Cabe señalarse que el mismo ha sido objetado recientemente en su aptitud por la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN,



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

mediante nota NO-2017-26556291-APN-SIGEN, requiriéndose en la misma que se dé una solución definitiva a la problemática del mencionado Instituto, la cual consiste básicamente en la finalización de la construcción del Edificio de Estudios.”

3.2.2. Inmueble Fondo de la Legua 1.185, Villa Adelina, Provincia de Buenos Aires (Permiso de uso precario y gratuito a la Municipalidad de San Isidro)

El 15 de octubre de 2019, por NO-2019-93144059-APN-SGNA#ARA se informó a la AABE en relación a la propuesta de desafectar de esta jurisdicción el predio del Casino Naval Armada Argentina sede Villa Adelina y otorgarle un Permiso de Uso Precario al Municipio de San Isidro:

“(…) en dicho predio funciona actualmente la Sede Villa Adelina del CASINO NAVAL ARMADA ARGENTINA, fiscalizado por la DIRECCIÓN DE BIENESTAR DE LA ARMADA, donde sus miembros y usuarios realizan diversas actividades recreativas”.

Asimismo lleva a conocimiento que *“En la Zona Naval Buenos Aires existe un déficit de viviendas para personal militar (ya sea oficiales o suboficiales) que al presente es de aproximadamente cuatrocientas (400) Unidades Funcionales. Por esto, disponer de terreno en proximidades del barrio mencionado en el punto 3 (Barrio Stella Maris) conlleva la ventaja de futuras ampliaciones dentro de un sector ya existente.”*

“Se deja constancia que en la Dirección de Infraestructura de la Armada, existe un proyecto de ejecución de viviendas de servicio apto para ser encarado en caso de otorgarse curso favorable a la subdivisión consignada en el punto 1.”

3.3. Inmuebles del ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA:

3.3.1. Inmueble Av. De los Inmigrantes N° 2509 y Av. Comodoro Py N° 2250, Av. Presidente Ramón Castillo y Alberto Mortz (1/3 Vendido – 2/3 en proceso de venta)

El 16 de noviembre del año 2017, por NO-2017-28600351-APN-EMGFAA#FAA, relacionada con el Decreto del PEN N° 928/17 del 10 de noviembre de 2017, por medio del cual se autorizó la disposición y enajenación de una serie de inmuebles del Estado Nacional Argentino (ENA), entre los cuales se encuentra el sito entre Av. De los Inmigrantes, Ramón S. Castillo, Comodoro Py y calle Mortz (incluyendo la totalidad del predio e instalaciones), el JEMGFAA expresa:



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

*“El trámite del Expediente EX - 2017-13941123-APNDMEYD#AABE no brindó intervención a la Institución a mi cargo, con lo cual no pudo ejercerse la posibilidad que brinda el art. 39 del Decreto Nro. 2670/15, reglamentario del Decreto Nro. 1382/12, si fuere el caso – situación que esta instancia desconoce -, de considerar la Agencia de Administración de Bienes del Estado que el predio se hallara subutilizado, inactivo o privado de destino útil. **En realidad, debo enfatizar la circunstancia de que la situación sobre la utilización del predio es exactamente lo opuesto, contando con instalaciones con funcionamiento a pleno. (...)***

Con fecha 11 de diciembre de 2017, la AABE le envía una Nota al JEMGFAA (NO-2017-31995570-APN-DGP#AABE), por medio de la cual le hace saber a la FAA que el inmueble será enajenado y vendido al Banco Central de la República Argentina.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, el Director General de Intendencia de la FAA, contesta la Nota de la AABE, con similares argumentos a los esgrimidos por el JEMGFAA, agregando entre otros los siguientes conceptos: *“Esta decisión provocaría la pérdida de la capacidad de evacuación aeromédica del helipuerto habilitado y de la zona de triage en caso de emergencias (siniestros o atentados) teniendo en cuenta la gran concentración de empleados de las FFAA, Judiciales, portuarios y habitantes del barrio 31, como así también la ampliación del Centro Asistencial (...)*”.

Conclusión

El análisis de la documentación, las verificaciones realizadas y las distintas reuniones con personal afectado a los temas del presente informe, han permitido identificar defectos administrativos que producen tardanzas en la tramitación de los distintos requerimientos de las Fuerzas Armadas a la AABE. Si bien pueden existir razones ajenas a la Jurisdicción, forma parte de las acciones encomendadas a la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa administrar información actualizada sobre la totalidad de los inmuebles asignados en uso al Ministerio De Defensa, al Estado Mayor Conjunto y a las Fuerzas Armadas, y de esa forma asistir en el diseño, propuesta, implementación y control de las políticas en materia de bienes inmuebles.

Esta Unidad de Auditoría Interna recomienda que se realicen las acciones pertinentes que faciliten encontrar un mecanismo que impulse con mayor celeridad las solicitudes o necesidades de las distintas subjurisdicciones, a fin de que se coordinen esfuerzos para que no se produzcan perjuicios para la Jurisdicción.

Asimismo, se identificaron diferentes criterios para evaluar si un inmueble es declarado innecesario y/o sin destino, falta de afectación específica, uso indebido o



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

subutilización. El resultado de esta evaluación no siempre es objetivo, es diferente en función de las prioridades y objetivos que fijan cada uno de los organismos de decisión sobre este tema en la estructura del Estado Nacional (AABE, Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa y las Fuerzas Armadas).

En la desafectación de algunos inmuebles, el proceso se inició sin consultar a las respectivas Fuerzas sobre la situación de los mismos, motivo por el cual no se pudo efectuar el descargo previsto en el artículo 39 del Decreto N° 2670/15, reglamentario del Decreto N° 1382/12, y en virtud de ello poder fundamentar y poner en conocimiento de otras jurisdicciones – en especial de la AABE – la afectación específica, el uso y la necesidad del inmueble para el cumplimiento de funciones específicas de Defensa Nacional.

En aquellos casos en que la Fuerza pudo emitir los informes referidos, se aprecia que en muchos casos no fueron tenidos en cuenta en el momento de la toma de decisión de la desafectación, a pesar de que fueron fundamentados en documentos presentados tanto a la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa, como a la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

En algunos supuestos, la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del Ministerio de Defensa no era tenida en cuenta por la AABE en el proceso de desafectación, no participaba del procedimiento y si lo hacía no hay referencias documentadas. Las Fuerzas Armadas y la AABE intercambiaban información sin tener en cuenta al órgano responsable de inmuebles del Ministerio de Defensa.

Esta Unidad de Auditoría Interna recomienda que los fundamentos esgrimidos por las Fuerzas Armadas para la determinación de la desafectación de inmuebles sean tenidos especialmente en cuenta por la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura de este Ministerio, para el resguardo del patrimonio de la Defensa Nacional. Asimismo la Dirección de Inmuebles, Reservas e Infraestructura debe participar activamente en todos los procesos de desafectación de inmuebles, teniendo a su cargo el asesoramiento en todas las cuestiones atinentes a los inmuebles necesarios para dar cumplimiento con las distintas actividades de la Defensa y siendo el interlocutor competente del Ministerio de Defensa entre la AABE y las Fuerzas Armadas.

BUENOS AIRES, mayo de 2020.



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

Anexo I

Funciones de la AABE (Decreto N° 1382/2012)

“...Art. 8° — Serán funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO:

- 1. Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de los bienes inmuebles del Estado Nacional.*
- 2. Coordinar la actividad inmobiliaria del Estado Nacional, interviniendo en toda medida de gestión que implique la celebración, ya sea a título oneroso o gratuito, de los siguientes actos con relación a inmuebles estatales:*
 - a) Adquisición o enajenación;*
 - b) Constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales;*
 - c) Locación;*
 - d) Asignación o transferencia de uso.*
- 3. Disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, y administrar los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino; asignar y reasignar los restantes bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional.*
- 4. Coordinar con los Servicios Administrativos Financieros (SAF) correspondientes a las Jurisdicciones o Entidades las acciones conducentes al cumplimiento de las políticas y normas en la materia.*
- 5. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles asignados en uso a los organismos y entidades del Sector Público Nacional.*
- 6. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles concesionados a las empresas prestatarias de servicios públicos, en coordinación con los entes reguladores.*
- 7. Transferir y enajenar, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, 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.*
- 8. Efectuar el saneamiento y perfeccionamiento dominial, catastral y registral de los títulos inmobiliarios estatales e instar el inicio de las acciones judiciales necesarias para la preservación del patrimonio estatal, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.*



Ministerio de Defensa

Unidad de Auditoría Interna

9. Contratar obras y servicios que hagan al cumplimiento de sus misiones y funciones de conformidad a la normativa vigente.

10. Celebrar todo tipo de contratos y, en particular, contratos de concesión de uso, con o sin el derecho de introducir mejoras, de publicidad en los bienes a su cargo, de anticresis, de alquiler con derecho de compra, factoraje, fideicomiso, y cualquier otro contrato civil o comercial, típico o atípico, nominado o innominado, que fuera conducente para el cumplimiento de su objeto con personas físicas y/o jurídicas.

11. Adquirir bienes que resulten necesarios para el cumplimiento de sus misiones y funciones, de conformidad a la normativa vigente.

12. Aceptar donaciones o legados, con o sin cargo.

13. Administrar el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO y monitorear su actualización permanente.

14. Diseñar, implementar y coordinar un Servicio de Auditoría de Bienes Inmuebles, encargado de relevar y verificar el estado de mantenimiento, ocupación, custodia, conservación y uso racional de los bienes inmuebles del Sector Público Nacional.

15. Definir y establecer estándares de uso racional, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles del Sector Público Nacional.

16. Promover las relaciones institucionales del Organismo y, en su caso, suscribir convenios con organizaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para el logro de sus objetivos en coordinación con los organismos con competencia en la materia.

17. Asegurar la publicidad de sus decisiones, incluyendo los antecedentes en base a los cuales fueron tomadas.

18. Elevar anualmente a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS una memoria e informe sobre las actividades cumplidas en el año precedente, y su propuesta sobre las actividades a cumplir en el siguiente ejercicio.

19. Proponer a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS la desafectación de bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que se encontraren en uso y concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.