



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

**Resolución 214/2021**

**RESFC-2021-214-APN-AABE#JGM**

Ciudad de Buenos Aires, 14/12/2021

VISTO el Expediente EX-2021-14992227- -APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540-APN-AABE#JGM), el Convenio Marco de Colaboración suscripto entre la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en fecha 20 de marzo de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por el CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA, requiriendo la cesión de un sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Barragán S/Nº, comprendido dentro del Cuadro de Estación REMEDIOS DE ESCALADA, de la Línea ROCA, Ramal: R.1.A, sito en la Localidad de REMEDIOS DE ESCALADA, Partido de LANÚS, Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600073478/386, identificado catastralmente como Partido: 25 - Circunscripción: II - Sección: N - Fracción: III - Parcela: 1A (parte), que cuenta con una superficie aproximada de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (2.558,03 m<sup>2</sup>), según se detalla en el PLANO-2021-39557336-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la solicitud presentada por el CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA tiene por objeto regularizar las condiciones de uso de dicho sector por parte de la referida entidad, el cual es utilizado como espacio de circulación peatonal que permite el ingreso desde la vía pública al predio comprendido dentro del mismo Cuadro de Estación, donde los asociados del Club desarrollan actividades deportivas, culturales y sociales.

Que oportunamente, en el marco de la Ley N° 24.146 y a instancias de la Disposición N° 106 de fecha 19 de mayo de 2003 del entonces ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, se transfirieron DOS (2) fracciones de terreno pertenecientes al Cuadro de Estación REMEDIOS ESCALADA al CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA, no habiéndose incorporado dentro de la transferencia el sector solicitado en esta instancia.

Que el CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA cuenta personería jurídica N° 3615 conforme surge del certificado de vigencia expedido por el MINISTERIO DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA



DE BUENOS AIRES.

Que, conforme surge de su Estatuto, el Club tiene por objeto: a) Propulsar el desarrollo integral de la cultura física, moral e intelectual de sus asociados a cuyo efecto habilitará las instalaciones deportivas y sociales que permitan los medios y recursos a su alcance; y b) Organizar competiciones y torneos internos y externos y participar en todos aquellos actos relacionados con sus fines específicos que organicen otras entidades afines, vinculadas o no en el quehacer ferroviario, entre otros.

Que del informe técnico, dominial y catastral elaborado por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL identificado como IF-2021-40343539-APN-DSCYD#AABE y PLANO-2021-39557336-APN-DSCYD#AABE surge que el sector pretendido por el CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA se encuentra dentro de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, encontrándose en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.).

Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, identificado como IF-2021-42632637-APN-DDT#AABE, se ha constatado que el sector de inmueble en trato se encuentra en buen estado de conservación, corroborándose la falta de afectación específica del mismo por parte de esa Sociedad del Estado, en tanto se utiliza como espacio de circulación y acceso al Club, alojando asimismo un área de parrillas con mesas y asientos.

Que en cumplimiento de lo previsto por el artículo 39 del Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO comunicó a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.) mediante nota NO-2021-47441228-APN-AABE#JGM de fecha 27 de mayo de 2021 la presente tramitación, a fin de que tome intervención de su competencia y exprese su parecer en cuanto a la voluntad de esta Agencia de destinar el sector del inmueble en cuestión al mencionado proyecto.

Que la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.), mediante Nota NO-2021-68543913-APN-GCEA#ADIFSE de fecha 29 de julio de 2021, hace saber que por medio del Informe IF-2021-68455696-APN-GCEA#ADIFSE de fecha 29 de julio de 2021, del Memorandum ME-2021-53013259-APN-GINF#ADIFSE de fecha 14 de junio de 2021 y de la Nota NO-2021-63320557-APN-GPE#ADIFSE de fecha 15 de julio de 2021, han tomado intervención de su competencia distintas áreas de esa Sociedad del Estado, a partir de lo cual informan que el sector solicitado se encuentra dentro del área prevista para ser utilizada como obrador y/o sector de acopio de la futura obra de "RENOVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE VÍAS 3 y 4 Plaza Constitución (PK0+900) Temperley (Pk 16+100) – Ramal R1A – Línea Gral. Roca", recomendando que el mismo quede bajo la órbita de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.). No obstante ello, del informe IF-2021-68455696-APN-GCEA#ADIFSE surge que no existen objeciones de parte de la Gerencia de Comercialización y Explotación de Activos para formalizar un permiso de uso precario a favor del solicitante.

Que en tal sentido mediante Nota NO-2021-79870667-APN-DAC#AABE, de fecha 27 de agosto de 2021, se solicitó a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.)



expedirse respecto a la posibilidad de que se otorgue al requirente el citado permiso de uso, con la condición de que, en el convenio a suscribir con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, se deje expresamente estipulado que el interesado se comprometerá a permitir que la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.) instale en el predio el obrador y/o sector de acopio de la referida obra, por el plazo a ser determinado por esa Sociedad del Estado y una vez finalizado dicho plazo se habilitará al requirente la posibilidad de utilizar y afectar ese predio al proyecto en trato y que de prestar conformidad con la propuesta de esta Agencia, atento a lo dispuesto en la Cláusula 2.2 del Convenio Marco de Colaboración suscripto entre la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.) y esta Agencia en fecha 20 de marzo de 2017, y conforme lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15, se promoverá la afectación del inmueble identificado ut supra al destino que da origen a las actuaciones de la referencia.

Que por su parte, la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.) mediante Nota NO-2021-80476628-APN-GCEA#ADIFSE de fecha 30 de agosto de 2021, ha comunicado que a los efectos de avanzar con el Permiso Precario de Uso a favor del solicitante estima conveniente acceder a lo peticionado y que en el mismo Permiso se manifieste la situación indicada en el marco de la Nota NO-2021-79870667-APN-DAC#AABE.

Que por el artículo 1º del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que tiene a su cargo toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del ESTADO NACIONAL, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tiene, entre sus objetivos asignados por el Decreto N° 1.382/12, 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 desafectados, la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, su evaluación y contralor, la fiscalización permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el SECTOR PÚBLICO NACIONAL.

Que el inciso 21 del artículo 8º del Decreto N° 1.382/12, autoriza a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a conceder el uso precario y gratuito de bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de su jurisdicción de origen, y que por razones circunstanciales no tengan destino útil, cuando le sean requeridos por organismos públicos o por instituciones privadas legalmente constituidas en el país, para el desarrollo de sus actividades de interés general.

Que el artículo 22 del Anexo del Decreto N° 2.670/15 establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de la jurisdicción de origen de los mismos.

Que a tal efecto, deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación del inmueble y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes a los sectores del inmueble que se otorga. La tenencia será





siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que asimismo, la citada norma dispone que la Agencia podrá autorizar a los permisionarios la realización de obras en los inmuebles otorgados, autorización que debe ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de dichas obras.

Que resulta asimismo aplicable al permiso precario de uso que se propicia, lo previsto en los Capítulos III, en su parte pertinente, y IV del Título III de la Parte General del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540- APN-AABE#JGM).

Que existe una importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectados y concesionados, destacándose el hecho de que el sector del inmueble requerido en el marco de las presentes actuaciones se encuentra a la fecha subutilizado o sin destino útil, siendo menester optimizar sus condiciones de uso, con miras a su adecuada preservación y conservación.

Que en consecuencia, atento el estado de falta de afectación específica del sector del inmueble en cuestión, verificada la aptitud del mismo en consonancia con el requerimiento realizado, resulta procedente otorgar al CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA un permiso de uso precario y gratuito con el objeto de regularizar las condiciones de uso de dicho sector por parte de la referida entidad, ello a través del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA, identificado como IF-2021- 90751807-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva del sector del inmueble deberá ser realizada por el CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se propicia, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

Que la presente medida se encuadra en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer el interés en la preservación del patrimonio inmobiliario estatal y la racionalización en cuanto a las condiciones de uso y aprovechamiento del espacio físico de los inmuebles, con vista a mejorar el aprovechamiento y utilización de dichos bienes inmuebles estatales en el marco de su aplicación al desarrollo de políticas públicas, cuyo instrumentación tenga por objeto beneficiar a la comunidad en su conjunto.

Que las distintas Áreas de la Agencia con competencia han tomado intervención.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su competencia.



Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes de los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Otórgase al CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA un permiso de uso precario y gratuito respecto de un sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Barragán S/Nº, comprendido dentro del Cuadro de Estación REMEDIOS DE ESCALADA, de la Línea ROCA, Ramal: R.1.A, sito en la Localidad de REMEDIOS DE ESCALADA, Partido de LANÚS, Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600073478/386, identificado catastralmente como Partido: 25 - Circunscripción: II - Sección: N - Fracción: III - Parcela: 1a (parte), que cuenta con una superficie aproximada de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (2.558,03 m2), según se detalla en el PLANO-2021-39557336-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida, con el objeto de regularizar las condiciones de uso de dicho sector por parte de la referida entidad, el cual es utilizado como espacio de circulación peatonal que permite el ingreso desde la vía pública al predio, comprendido dentro del mismo cuadro de estación, donde los asociados del Club desarrollan actividades deportivas, culturales y sociales.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el denominado PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA, identificado como IF-2021-90751807-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- La delimitación definitiva del sector del inmueble otorgado deberá ser realizada por el CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se aprueba, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

ARTÍCULO 4º.- Notifíquese al CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA y a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO.

ARTÍCULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Juan Agustín Debandi - Martín Cosentino



NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA  
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 28/04/2022 N° 27901/22 v. 28/04/2022

