



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 122/2023

RESFC-2023-122-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 19/05/2023

VISTO el Expediente EX-2023-20848708- -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 Nº 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por la FUNDACIÓN PONTIFICIA SCHOLAS OCURRENTES, tendiente a obtener un permiso de uso precario y gratuito respecto de un sector del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado sobre la Ruta Provincial Nº 11 S/Nº, de la Localidad de CHAPADMALAL, Partido de GENERAL PUEYREDÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 45 - Circunscripción: IV - Parcela: 451C (parte), correspondiente al CIE 0600000357/3, que cuenta con una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (468,92 m2), según se detalla en el PLANO-2023-27094977-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la solicitud mencionada precedentemente, tiene por objeto llevar adelante el proyecto “Escuela de Mar y Playa”, dirigido a jóvenes de diferentes clases sociales, credos y realidades para que, compartiendo espacios de arte, juego y pensamiento meditativo, puedan experimentar una manera diferente de estar con los otros.

Que la FUNDACIÓN PONTIFICIA SCHOLAS OCURRENTES es una persona jurídica privada erigida como tal dentro del ordenamiento canónico con Quirógrafo del 15 de agosto de 2015 del Sumo Pontífice, integrando la Iglesia Católica Apostólica Romana, la que goza de reconocimiento como Persona Jurídica Pública y Entidad de Bien Público, a tenor de los artículos 146, inciso c), y 147 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que dicha Fundación, es una iniciativa educativa que tiene sus raíces en los programas “Escuela de Vecinos” y “Escuelas Hermanas” desarrollados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, por iniciativas del entonces Arzobispo Cardenal Jorge Mario BERGOGLIO y actualmente estructurados como una red mundial de escuelas que comparten sus bienes, teniendo objetivos comunes, con especial atención a los de menos recursos.

Que mediante Quirógrafo de fecha 19 de marzo de 2022, el Santo Padre Francisco aprobó que la FUNDACIÓN PONTIFICIA SCHOLAS OCURRENTES pase a ser una ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL, de conformidad con los cánones 298-311 y 321-329 del Código de Derecho Canónico, erigida



como persona jurídica privada dentro del ordenamiento canónico, de acuerdo al canon 322, § 1.

Que dicha Asociación se rige principalmente por sus propios Estatutos, aprobados por el referido Quirógrafo del Santo Padre Francisco, los cuales entraron en vigor a partir del 19 de marzo de 2022; por su Reglamento Interno; por las disposiciones del derecho canónico universal y particular vigente de la Iglesia Católica y por aquellas otras del ordenamiento civil que sean acordes a su naturaleza.

Que conforme surge de la documentación presentada, la ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES es continuadora de la FUNDACIÓN PONTIFICIA SCHOLAS OCURRENTES, asumiendo todas las cargas y obligaciones que pesan sobre dicha Fundación, como así también la totalidad de sus bienes y derechos patrimoniales.

Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL de esta Agencia en fecha 30 de marzo de 2023, identificado como IF-2023-35123527-APN-DSCYD#AABE, surge que el sector del inmueble involucrado es de propiedad del ESTADO NACIONAL, encontrándose en jurisdicción del MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES DE LA NACIÓN.

Que en virtud de lo informado, conforme lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15, mediante Nota NO-2023-35232467-APN-AABE#JGM de fecha 30 de marzo de 2023 y Nota NO-2023-41183336-APN-AABE#JGM de fecha 14 de abril de 2023, se puso en conocimiento del MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES DE LA NACIÓN la presente tramitación a fin de que tome la intervención de su competencia, en tanto se prevé destinar el sector del inmueble al proyecto que da origen a las actuaciones de la referencia.

Que en respuesta a ello, por Informe IF-2023-37840699-APN-SSCAYSTN#MTYD de fecha 5 de abril de 2023 y Nota NO-2023-42684307-APN-MTYD de fecha 18 de abril 2023, esa Cartera de Estado prestó conformidad para el otorgamiento del permiso de uso precario y gratuito, a los fines del desarrollo del proyecto "Escuela de Mar y Playa".

Que por el Decreto N° 784 de fecha 26 de junio de 2013 se declaró Monumento Histórico Nacional al COMPLEJO UNIDAD TURÍSTICA CHAPADMALAL en los términos de la Ley N° 12.665, ubicado en la Localidad de CHAPADMALAL, Provincia de BUENOS AIRES (nomenclatura catastral: Partido 45, Circunscripción IV, Parcela 451 C - 450 da - 568 b), en el que se encuentra comprendido el sector del inmueble objeto de la presente medida.

Que conforme a ello, mediante Nota NO-2023-44110454-APN-DAC#AABE de fecha 20 de abril de 2022, se comunicó a la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS el propósito de la presente medida, dada la condición del sector del inmueble en trato.

Que mediante Nota NO-2023-48283003-APN-CNMLYBH#MC de fecha 28 de abril de 2023, la referida Comisión Nacional prestó su conformidad para la medida que se propicia, recomendando que las obras a ejecutarse deben guardar un estilo compatible con el medio y la arquitectura, motivo por el cual en forma previa a su ejecución deberán contar con la aprobación de esa Comisión.



Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, en fecha 7 de marzo de 2023, identificado como IF-2023-25745397-APN-DDT#AABE de fecha 9 de marzo de 2023, se ha constatado el estado de falta de afectación específica por parte de ese Ministerio respecto del sector solicitado, encontrándose el mismo libre de uso y ocupación.

Que por el artículo 1º del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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. 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 al inmueble que se otorga.

Que la citada norma también 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 a su vez dispone que la tenencia otorgada a través de permisos de uso precario será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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 Nº 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-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 la conformidad por parte de la jurisdicción de origen, verificada la aptitud del sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en consonancia con el requerimiento efectuado por el solicitante, resulta procedente otorgar a la ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES un permiso de uso precario y gratuito de dicho sector del inmueble con el objeto de llevar adelante el proyecto "Escuela de Mar y Playa", ello a través del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES, identificado como IF-2023-48994046-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva del sector del inmueble deberá ser realizada por la ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES 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 en el marco de las presentes actuaciones.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia 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 a la ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES, un Permiso de Uso precario y Gratuito respecto del sector del inmueble propiedad del ESTADO



NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES DE LA NACIÓN, ubicado sobre la Ruta Provincial N° 11 S/N°, de la Localidad de CHAPADMALAL, Partido de GENERAL PUEYRREDÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 45 - Circunscripción: IV - Parcela: 451C (parte), correspondiente al CIE 0600000357/3, que cuenta con una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (468,92 m2), según se detalla en el PLANO-2023-27094977-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida, con el objeto de llevar adelante el proyecto “Escuela de Mar y Playa”, dirigido a jóvenes de diferentes clases sociales, credos y realidades para que, compartiendo espacios de arte, juego y pensamiento meditativo, puedan experimentar una manera diferente de estar con los otros.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el denominado PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES, identificado como IF-2023-48994046-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 la ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES 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.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, una vez suscripto el Permiso Precario de Uso, aprobado en el Artículo 2º de la presente medida.

ARTÍCULO 5º.- Notifíquese a la ASOCIACIÓN PRIVADA DE FIELES DE CARÁCTER INTERNACIONAL SCHOLAS OCURRENTES, al MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES DE LA NACIÓN y a la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS.

ARTÍCULO 6º. - Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Eduardo Alfonso Albanese - Juan Agustín Debandi

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

e. 31/08/2023 N° 68697/23 v. 31/08/2023

