



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 176/2023

RESFC-2023-176-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 18/07/2023

VISTO el Expediente EX-2017-10972533- -APN-DMEYD#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 tramitó la Resolución Nº 51 (RESFC-2018-51-APN-AABE#JGM) de fecha 20 de febrero de 2018, a través de la cual se otorgó a favor de SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL, el uso precario del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL ubicado en la calle Victoriano de Ortuzar entre calles Casacuberta y Ángel Giannatasio, del Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 101 - Circunscripción 2 - Sección E- Quinta 38- Parcela 1- Partida 7009, vinculado al CIE Nº 060002733-6/5, que cuenta con una superficie aproximada de terreno de TRECE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (13.245,32 m²).

Que en fecha 17 de abril de 2018 se suscribió entre esta Agencia y el citado Club, un Permiso de Uso Precario y Gratuito (CONVE-2018-16942210-APN-DMEYD#AABE) respecto del inmueble citado precedentemente, a los fines de destinarlo al desarrollo de un espacio físico libre para la práctica de actividades deportivas y recreativas tanto de sus socios, como también de los vecinos y de las instituciones del Partido de MORÓN.

Que mediante documentación embebida en las Notas NO-2022-107089873-APN-DACYGD#AABE de fecha 6 de octubre de 2022 y NO-2023-28095988-APN-DACYGD#AABE de fecha 14 de marzo de 2023, SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL solicitó la ampliación del espacio cedido a través del Permiso de Uso Precario, a los fines de ampliar la infraestructura del mismo.

Que el citado Club manifiesta que tiene como finalidad ampliar el trabajo social que realiza en la comunidad, notándose un crecimiento en la cantidad de niños y niñas que concurren al predio, por lo cual entiende necesario incorporar la práctica de otras actividades deportivas recreativas, generando la necesidad de ampliar el espacio con el que cuenta.

Que conforme surge de su Estatuto, SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL es una entidad sin fines de lucro que tiene como objeto, entre otras finalidades, fomentar el deporte como instrumento para el



desarrollo del ser humano en sí mismo y en su interacción social, como así también inculcar el sentido de la nacionalidad, el respeto a las instituciones, el culto del honor, del trabajo y del esfuerzo, fomentando asimismo valores espirituales y éticos.

Que la citada entidad ha sido autorizada a funcionar con carácter de persona jurídica, siendo aprobado su estatuto social mediante el dictado de la Resolución I.G.J. N° 0000180 de fecha 2 de febrero de 2017 emanada de la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA dependiente del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

Que del informe técnico, dominial y catastral elaborado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y DE INFORMACIÓN de esta Agencia, de fecha 14 de junio de 2023 y digitalizado como IF-2023-72663340-APN-DNSRYI#AABE de fecha 26 de junio de 2023, surge que el inmueble en trato es propiedad del ESTADO NACIONAL y se encuentra en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA ARGENTINA, identificado catastralmente como Partido: 101 - Circunscripción: II - Sección: E - Quinta: 38 - Parcela: 1 y Parcela: 2 (parte), correspondiente al CIE 0600027336/2 y que cuenta con una superficie aproximada de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (25.763,04 m2).

Que asimismo, informa que parte del inmueble solicitado se encuentra afectado por el Permiso de Uso Precario y Gratuito (CONVE-2018-16942210-APN-DMEYD#AABE), precedentemente citado.

Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación elaborado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de esta Agencia, efectuado en fecha 3 de mayo de 2023 y digitalizado como IF-2023-52810395-APN-DDT#AABE de fecha 10 de mayo de 2023, se observó que el inmueble se encuentra en parte ocupado por la citada Asociación Civil, mientras que el sector lindero que se solicita ampliar se encuentra vacío sin ocupantes ni construcciones.

Que del referido Informe de Estado de Uso y Ocupación surge también que desde el año 2019 se realizan actividades deportivas como hockey y rugby social, tanto masculino como femenino, para edades de 4 a 50 años y que el sector utilizado para las actividades deportivas, se encuentra en muy buenas condiciones de mantenimiento, contando con diferentes instalaciones, además de las canchas deportivas, tales como vestuario, garitas se seguridad, etcétera.

Que en tal sentido, corresponde instruir a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS a verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL en relación al uso del inmueble.

Que conforme lo previsto por el Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, mediante Nota NO-2023-53067972-APN-DAC#AABE de fecha 10 de mayo de 2023 se puso en conocimiento de la presente tramitación al señor Director de Inmuebles, Reservas e Infraestructura del MINISTERIO DE DEFENSA, a fin de que tome la intervención de su competencia, en tanto esta Agencia prevé desafectar el inmueble en trato y otorgar un Permiso de Uso Precario y Gratuito a SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL a los fines citados precedentemente.





Que por su parte, el MINISTERIO DE DEFENSA mediante Nota NO-2023-65284118-APN-DIREI#MD de fecha 7 de junio de 2023 manifestó no tener objeciones respecto a la medida que se propicia.

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 19 del artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12, sustituido por el artículo 4º del Decreto Nº 1.416/13 y el artículo 36 del ANEXO del Decreto Nº 2.670/15 reglamentario del Decreto Nº 1.382/12, facultan a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a 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 innecesaridad, teniendo en consideración las competencias, misiones y funciones de la repartición de origen, como así también la efectiva utilización y/u ocupación de los mismos.

Que el artículo 37 del citado ANEXO del Decreto Nº 2.670/15 establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar "falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesaridad", a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL comprendidos en alguno de los supuestos, no taxativos, que a continuación se detallan: 1) Que no se encontraren afectados a ningún organismo; 2) Que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados; 3) No afectados al uso operativo de los concesionarios de los servicios públicos; 4) Los utilizados parcialmente en la parte que no lo fueran, encontrándose la Agencia facultada para efectuar la mensura o el deslinde necesario; 5) Los arrendados o concedidos en custodia a terceros, con los alcances del artículo 13 del Decreto Nº 1.382/12 y su modificatorio; 6) Los inmuebles fiscales intrusados; y 7) Los concedidos en uso precario a las entidades previstas en el artículo 53 de la Ley de Contabilidad 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. La tenencia será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que 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 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 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 con el objeto de unificar, homogeneizar y actualizar las condiciones de uso y ocupación de los sectores del inmueble donde actualmente se encuentran las instalaciones del Club, con los sectores destinados a ampliar la infraestructura del mismo para la práctica de actividades deportivas y recreativas, resulta procedente dejar sin efecto la Resolución Nº 51 (RESFC-2018-51-APN-AABE#JGM) de fecha de 20 de febrero de 2018 y el Permiso de Uso Precario (CONVE-2018-16942210-APN-DMEYD#AABE) de fecha 17 de abril de 2018 suscripto entre esta Agencia y SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL.

Que en consecuencia, atento el estado de falta de afectación específica del inmueble en cuestión, verificada la aptitud del mismo en consonancia con el requerimiento realizado, resulta procedente desafectar de la jurisdicción del ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA ÁEREA ARGENTINA el inmueble objeto de la presente y otorgar respecto al mismo, un permiso de uso precario a favor de SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL con el fin de desarrollar un espacio físico libre para la práctica deportivas y recreativas, tanto de sus socios, como también de los vecinos y de las instituciones del Partido de MORÓN, ello a través del denominado "PERMISO DE USO PRECARIO- AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL", identificado como Informe IF-2023-82395320-APN-DAC#AABE.

Que la delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL 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 han tomado intervención las áreas correspondientes de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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.- Desaféctase de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA ARGENTINA, el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL ubicado en Avenida Eva Perón N° 2700 (Base Aérea de Morón) de la Localidad de CASTELAR, Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 101 - Circunscripción: II - Sección: E - Quinta: 38 - Parcela: 1 y Parcela: 2 (parte), correspondiente al CIE 0600027336/2 y que cuenta con una superficie aproximada de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (25.763,04 m²) según se detalla en el PLANO-2023-35150793-APN-DSCYD#AABE que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Déjase sin efecto la Resolución N° 51 (RESFC-2018-51-APN-AABE#JGM) de fecha 20 de febrero de 2018 y el Permiso de Uso Precario (CONVE-2018-16942210-APN- DMEYD#AABE) otorgado en fecha 17 de abril de 2018 suscripto entre esta Agencia y SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL.

ARTÍCULO 3º.- Otórgase a favor de SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL un Permiso de Uso Precario y Gratuito del inmueble desafectado en el Artículo Primero, con el objeto de desarrollar un espacio físico libre para la práctica deportivas y recreativas, tanto de sus socios, como también de los vecinos y de las instituciones del Partido de MORÓN.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase el denominado "PERMISO DE USO PRECARIO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL", identificado como Informe IF-2023-82395320-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.





ARTÍCULO 5º.- La delimitación definitiva del inmueble otorgado deberá ser realizada por SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL 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 6º.- Instrúyese a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS a verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL en relación al uso del inmueble.

ARTÍCULO 7º.- Notifíquese a SANTA ÁNGELA HOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL, al MINISTERIO DE DEFENSA y al ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA ARGENTINA.

ARTÍCULO 8º.- Regístrese la medida en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, una vez suscripto el permiso que se aprueba por el Artículo 4º.

ARTÍCULO 9º.- 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° 68823/23 v. 31/08/2023

