



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 57/2025

RESFC-2025-57-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 21/05/2025

VISTO el Expediente N° EX-2024-124688748-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 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, 950 de fecha 24 de octubre de 2024, la Decisión Administrativa N° 24 de fecha 18 de enero de 2019, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha de 6 noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto tramita la desafectación del sector del bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA, continuador por transformación de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, ubicado en la Avenida del Libertador N° 3880 entre Avenida Intendente Bullrich y Avenida Cerviño, Zona de vías del C.S.M. S.M.(A), Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 18 – Sección 21 – Manzana 86A – Parcela 5 (Parte), correspondiente al CIE N° 0200011333/134, con una superficie aproximada de SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (650 m2), individualizado en el croquis que como ANEXO (IF-2025-16127333-APN-DNGAF#AABE) forma parte integrante de la presente medida.

Que la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y DE INFORMACIÓN elaboró los informes técnicos correspondientes, identificados como PLANO-2024-100601639-APN-DSCYD#AABE e IF-2024-122468370-APN-DSCYD#AABE.

Que la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL elaboró el Informe de Ocupación y Uso de Bienes del Estado N° 952/2024 de fecha 20 de noviembre de 2024 (IF-2024-128178458-APN-DDT#AABE), expresando que el inmueble (...) se encuentra ocupado por el obrador perteneciente a la firma PORTLAND ADMINISTRADORA FIDUCIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA(...).

Que mediante Informe IF-2024-134013580-APN-DEO#AABE de fecha 6 de diciembre de 2024 la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES señaló que en fecha 15 de diciembre de 2021 se suscribió un PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la firma PORTLAND ADMINISTRADORA FIDUCIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA (IF-2022-00749236-APN-DEO#AABE), por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, cuyo vencimiento operó el día 31 de diciembre de 2024, el cual se



encuentra en trámite de renovación.

Que mediante la Decisión Administrativa N° 24 de fecha 18 de enero de 2019 se autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a disponer y enajenar el inmueble objeto de la presente medida.

Que la entonces OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, actualmente OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de los Memorandos ME-2019-50726768-APN-GPR#SOFSE y ME-2019-50572513-APN-GLSM#SOFSE, ambos de fecha 30 de mayo de 2019, informó que el sector perteneciente a dicha Operadora no se encontraba afectada al uso ferroviario de manera total o parcial; y sin perjuicio de ello solicitó que “para proceder a la desafectación del terreno solicitado, el futuro tenedor del espacio, deberá construir por su cuenta y cargo, una adecuada contención estructural, que contenga el ´empuje de suelo´ resultante del terraplén ferroviario que se proyecta sobre el lateral norte del terreno solicitado, ello a fin garantizar la seguridad de los usuarios del servicio brindado de transporte ferroviario por esta Operadora”.

Que por conducto de la Resolución N° 605 de fecha 4 de octubre de 2019 (RESOL-2019-605-APN-MTR) se declaró que el inmueble en trato, asignado a la entonces ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y a la entonces OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, delimitado en el plano Anexo a dicha medida (IF-2019-72483863-APN-SSTF#MTR), no se encuentra afectado al uso operativo ferroviario, ni se prevé su utilización futura.

Que asimismo, el citado acto administrativo prevé que al momento de una eventual enajenación se realice la mensura y deslinde del perímetro identificado en el citado Anexo (IF-2019-72483863-APN-SSTF#MTR), con intervención de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, actual ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA y de la ex SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN DEL TRANSPORTE del entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE, actual SECRETARÍA DE TRANSPORTE del MINISTERIO DE ECONOMÍA, conforme lo establecido en los artículos 56, 57, 58 y 62 de la Ley General de Ferrocarriles N° 2873.

Que el bien inmueble en trato se encuentra comprendido en el artículo 1° del Decreto N° 950 de fecha 24 de octubre de 2024, por el cual la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO impulsará los procedimientos de enajenación de los inmuebles del ESTADO NACIONAL incluidos en dicho artículo.

Que mediante el Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su modificatorio, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado, actualmente en el ámbito de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose que será el órgano rector, centralizador de 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 el inciso 19 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12 y el artículo 28 del Anexo del Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, establecen que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá 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 irrazonable,





inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

Que la situación planteada se encuentra enmarcada en el inciso 1) del artículo 28 del Decreto Reglamentario N° 2.670/15 y sus modificatorios que establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados.

Que el artículo 29 del citado Decreto Reglamentario determina que el acto de desafectación implicará tanto el cambio de situación de revista del inmueble como, el cese de su condición dominical.

Que el artículo 31, primer párrafo, del citado Decreto, establece que cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO constatare la existencia de inmuebles susceptibles de ser desafectados por falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad, comunicará tal circunstancia a la jurisdicción o entidad que tenga el inmueble asignado y/o, en su caso, al Ente Regulador o agencia de control a cargo del servicio público al cual estuviere afectado el inmueble, para que, en el plazo de DIEZ (10) días, efectúe un descargo o informe, según corresponda, al respecto.

Que resulta asimismo aplicable lo previsto en el Capítulo III del Título III de la Parte General del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha de 6 noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

Que mediante Nota NO-2024-134121093-APN-DNGAF#AABE de fecha 6 de diciembre de 2024 se informó a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA de la medida en trato, y a través de la Nota NO-2025-14966175-APN-ADIFSE#MEC de fecha 11 de febrero de 2025 la referida repartición tomó intervención y no formuló observaciones sobre la medida propiciada.

Que asimismo, mediante Nota NO-2025-45038806-APN-DNGAF#AABE de fecha 29 de abril de 2025 se informó a la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA de la medida en trato, y a través de la Nota NO-2025-50604597-APN-GC#SOFSE de fecha 14 de mayo de 2025 la referida repartición tomó intervención y no formuló observaciones sobre la medida propiciada.

Que la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN se ha expedido en su pronunciamiento de fecha 21 de octubre de 2024 (IF-2024-114981593-APN-PTN) respecto del marco normativo específico y las competencias de esta Agencia para la desafectación de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL concluyendo "(...) que los bienes del dominio público del Estado Nacional de carácter artificial pueden ser desafectados por un acto legislativo, un acto administrativo o por hechos del hombre, sea que la desafectación implique solo su cambio de régimen jurídico o se trate de un supuesto de transformación o especificación. En cualquiera de las dos últimas modalidades de desafectación, el acto administrativo o los hechos deben provenir de la autoridad con competencia para ello (...)" siendo, en el orden nacional, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la entidad facultada para disponer la desafectación.





Que de acuerdo a los estudios e informes técnicos elaborados en las presentes actuaciones, el área propiciante considera procedente la desafectación del inmueble descripto en el considerando primero.

Que en consecuencia, corresponde en esta instancia desafectar el inmueble mencionado en el considerando primero en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA.

Que la presente se enmarca en la decisión del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer la racionalización del espacio físico del patrimonio inmobiliario estatal, con vista a su mejor aprovechamiento y utilización, destinando la afectación de los bienes inmuebles estatales a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas públicas.

Que las distintas áreas de la Agencia con competencia han tomado intervención en el marco de las presentes actuaciones.

Que el Servicio Jurídico Permanente 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 y sus modificatorios y conforme la instrucción dada por el PODER EJECUTIVO NACIONAL en el artículo 4º del Decreto N° 950/24.

Por ello,

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

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Desaféctase, en los términos del artículo 29 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorios, el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA, continuador por transformación de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, ubicado en la Avenida del Libertador N° 3880 entre Avenida Intendente Bullrich y Avenida Cerviño, Zona de vías del C.S.M. S.M.(A), Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; delimitado en Plano IF-2019-72483863-APN-SSTF#MTR, identificado catastralmente como Circunscripción 18 – Sección 21 – Manzana 86A – Parcela 5 (Parte), correspondiente al CIE N° 0200011333/134, con una superficie aproximada de SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (650 m2) e individualizado en el croquis que como ANEXO (IF-2025-16127333-APN-DNGAF#AABE) forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Notifíquese a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA, a la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA y a la SECRETARÍA DE TRANSPORTE del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.





ARTÍCULO 4º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Marcelo León Ugarte - Nicolás Alberto Pakgojz

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

e. 23/05/2025 N° 34276/25 v. 23/05/2025

Fecha de publicación 23/05/2025

