Decreto 2670/2015

Bs. As., 01/12/2015

Fecha de Publicación: B.O. 9/12/2015

VISTO el Expediente N° 743/2014 del registro de la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y los Decretos Nros. 1.382 de fecha

9 de agosto de 2012 y 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, y

CONSIDERANDO:

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 (AABE),

como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE

MINISTROS, y el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL

ESTADO (RENABE), en el ámbito de dicha Agencia en su carácter de Autoridad de

Aplicación.

Que en los considerandos de la norma citada, se alude a los sistemas creados por la Ley

N° 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector

Público Nacional y sus modificatorios y la manda establecida en su artículo 135,

respecto a la necesidad de organizar un sistema de administración de bienes del Estado.

Que la creación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO (AABE), implicó la disolución del ORGANISMO NACIONAL DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB) —órgano desconcentrado en el ámbito del

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y

SERVICIOS, creado por Decreto N° 443 de fecha 1° de junio de 2000—, cuyas

competencias, bienes que integraban su patrimonio y el personal con sus regímenes,

niveles, grados y situación de revista escalafonaria vigente, fueron transferidos a la

AABE, según lo establecido por el artículo 11 del citado Decreto N° 1.382/12.

Que hasta la sanción del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, existían multiplicidad

de normas en materia de administración y disposición de bienes del Estado, que

configuraban una fragmentación normativa que no se ajustaba a las necesidades actuales

y futuras.

Que el Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, introdujeron reformas sustanciales en el

régimen de administración y disposición de los bienes inmuebles del ESTADO

NACIONAL, resultando necesaria una integración de funciones, que haga posible una

unidad conceptual y normativa en la materia y una coordinación eficiente en la gestión

del patrimonio inmobiliario del ESTADO NACIONAL, que permita la puesta a

disposición de dichos bienes de manera ágil y dinámica.

Que el imperativo actual, según surge de la norma comentada, es la gestión integral, por

lo que resultó necesaria la creación de un organismo descentralizado que tenga a su

cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y

administración de los bienes inmuebles del Estado, en uso, concesionados y/o

desafectados.

Que el Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, le otorgaron a la AABE amplias

atribuciones en materia de administración, control y disposición de los bienes inmuebles

del ESTADO NACIONAL, facultándola para el ejercicio de numerosas acciones

conducentes a la concreción dinámica de los objetivos planteados que tienen como fin

último la satisfacción del bien común.

Que para asegurar el cumplimiento de los fines que persigue la referida norma,

corresponde reglamentar sus disposiciones.

Que con el dictado del Decreto N° 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013 se

aprobaron disposiciones modificatorias y complementarias al Decreto N° 1.382/12,

entre las que se destaca la facultad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO para 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.

Que la presente reglamentación tiene por objeto perfeccionar las disposiciones

normativas relativas a la gestión del patrimonio inmobiliario estatal, resultando

necesario delimitar debidamente la competencia de la AABE, como organismo con

capacidad de decisión sobre la materia.

Que se han efectuado las consultas pertinentes y han tomado la consiguiente

intervención las áreas competentes de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO.

Que los Servicios Jurídicos Permanentes de la JEFATURA DE GABINETE DE

MINISTROS y de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO, han tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo

99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

LA PRESIDENTA

DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

Artículo 1° — Apruébase la reglamentación del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto

de 2012 y su modificatorio, Decreto N° 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, que

como ANEXO integra el presente Decreto.

Art. 2° — Sustitúyese el artículo 6° del Decreto N° 914 de fecha 26 de abril de 1979 y

sus modificatorios, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 6°.- Las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles

adquiridos por los organismos centralizados y descentralizados de la Administración

Pública Nacional, entes autárquicos, empresas y sociedades de propiedad del Estado

Nacional, serán extendidas a nombre del “ESTADO NACIONAL ARGENTINO”.

Art. 3° — Incorpórase como artículo 38 BIS del Reglamento del Régimen de

Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su

modificatorio, el siguiente texto:

“ARTÍCULO 38 BIS.- REQUISITOS PARA LA COMPRA DE BIENES

INMUEBLES. En forma previa a efectuar un procedimiento de selección para la

compra de bienes inmuebles se deberá contar con la autorización de la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la que deberá ser solicitada por la

unidad operativa de contrataciones al momento de recibir la solicitud prevista en el

artículo 39 del presente reglamento. El monto para la compra será determinado

mediante tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, de un banco

público o repartición oficial, ambos del ESTADO NACIONAL. Para el supuesto que la

oferta preseleccionada supere los valores informados por encima del DIEZ POR

CIENTO (10 %), deberá propulsarse un mecanismo formal de mejora de precios a los

efectos de alinear la mejor oferta con los valores de mercado que se informan. En caso

que la autoridad competente decida la adjudicación, deberá incluir en el acto

administrativo correspondiente, los motivos que, fundados en razones de mérito,

oportunidad y conveniencia, aconsejan continuar con el trámite, no obstante el mayor

precio.”.

Art. 4° — Sustitúyese el artículo 171 del Reglamento del Régimen de Contrataciones

de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su modificatorio,

el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 171.- SUBASTA PARA LA VENTA. La subasta pública para la venta

podrá ser aplicada en los casos previstos en el inciso b) del artículo 16 del presente

reglamento. En forma previa a efectuar un procedimiento para la venta de bienes de

propiedad del ESTADO NACIONAL se deberá contar con las autorizaciones especiales

y seguir los procesos que correspondan de acuerdo a las normas sobre gestión de bienes

del ESTADO NACIONAL. La venta de bienes inmuebles propiedad del ESTADO

NACIONAL será centralizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DEL ESTADO.”

Art. 5° — Sustitúyese el artículo 176 del Reglamento del Régimen de Contrataciones

de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su modificatorio,

el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 176.- CARACTERES. Se regirán por las disposiciones de este Capítulo

los contratos por los que los administrados, actuando a su propia costa y riesgo, ocupen,

usen o exploten, por tiempo determinado, bienes pertenecientes al dominio público o

privado del ESTADO NACIONAL, al que pagarán un canon por dicho uso, explotación

u ocupación de los bienes puestos a su disposición en forma periódica y de acuerdo a las

pautas que establezcan los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares. La concesión

de uso de los bienes inmuebles del dominio público y privado del ESTADO

NACIONAL será centralizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DEL ESTADO.”.

Art. 6° — Incorpórase como artículo 190 BIS del Reglamento del Régimen de

Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su

modificatorio, el siguiente texto:

“ARTÍCULO 190 BIS. — SUJETOS ALCANZADOS. Las jurisdicciones y entidades

alcanzadas por el presente reglamento, no podrán actuar como locadores de inmuebles

propiedad del ESTADO NACIONAL.

Asimismo, deberán abstenerse de actuar como locatarios de inmuebles sin previa

autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la

que deberá ser solicitada por la Unidad Operativa de Contrataciones al momento de

recibir la solicitud prevista en el artículo 39 del presente.”

Art. 7° — Derógase el inciso j) del artículo 1° del Decreto N° 101 de fecha 16 de enero

de 1985 y sus modificatorios.

Art. 8° — Facúltase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO a dictar las normas complementarias y aclaratorias de la reglamentación que

se aprueba por el presente Decreto.

Art. 9° — Instrúyese a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN dependiente

de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y

FINANZAS PÚBLICAS, en cuyo ámbito se encuentra el registro contable patrimonial,

para que en un plazo máximo de TREINTA (30) días a partir de la publicación del

presente, proceda a suministrar la información contenida en sus bases de datos en

relación al SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (SABEN)

a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, para su

integración al REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO

(RENABE).

Art. 10. — El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en

el Boletín Oficial.

Art. 11. — Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL

REGISTRO OFICIAL y archívese. —

FERNÁNDEZ DE KIRCHNER. — Aníbal D. Fernández.

ANEXO

REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO N° 1.382/12

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1°.- Las disposiciones de la presente reglamentación comprenderán todos

los actos que tuvieren por objeto bienes inmuebles del dominio público oficial o privado

del ESTADO NACIONAL. En relación a bienes muebles, se estará a las previsiones del

artículo 2° del presente.

ARTÍCULO 2°.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

no posee facultades en relación a bienes muebles asignados a otras jurisdicciones, con

excepción de las previstas en el artículo 53 del Decreto-Ley N° 23.354/56, texto vigente

a tenor de lo normado por el artículo 137, inciso a) de la Ley N° 24.156 y sus

modificatorias.

ARTÍCULO 3°.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO,

en su carácter de Órgano Rector, centralizador de toda la actividad inmobiliaria del

ESTADO NACIONAL, intervendrá en forma previa a toda medida de gestión que

implique la constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales o

personales sobre los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL.

Esta intervención es requisito esencial de validez de los actos mencionados

precedentemente y comprenderá criterios de oportunidad, mérito y conveniencia, y

aspectos de orden técnico y jurídico, correspondiendo en todos los casos la conformidad

de la Agencia con anterioridad a la emisión de cualquier acto administrativo en la

materia, y con posterioridad a la intervención del servicio permanente de asesoramiento

jurídico de los respectivos organismos requirentes.

En el mismo sentido, la AABE intervendrá en forma previa a toda solicitud de tasación

que efectúen las jurisdicciones al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION,

banco público o repartición oficial, ambos del ESTADO NACIONAL, sobre inmuebles

propiedad del ESTADO NACIONAL.

CAPÍTULO II.- REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO

(RENABE).

ARTÍCULO 4°.- El REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL

ESTADO (RENABE), creado en el ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN

DE BIENES DEL ESTADO, deberá integrar la información de los registros de bienes

inmuebles del ESTADO NACIONAL existentes, a fin de constituir un único registro

que satisfaga los principios de transparencia e integridad y que contribuya a un

adecuado seguimiento y control sobre dichos bienes, previendo su actualización

periódica.

El RENABE deberá exponer la ubicación del inmueble georreferenciada; la situación

dominial, catastral y registral; la superficie de terreno y de mejoras; el estado de

conservación, ocupación y mantenimiento; los responsables de su administración,

guarda y custodia; destino y uso; características edilicias y de principales instalaciones y

servicios; indicadores de ocupación y de uso; valuación contable, amortización y

transacciones.

ARTÍCULO 5°.- Todos los organismos y entidades del Sector Público Nacional

comprendidos en el artículo 8° de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias se encuentran

obligados a proporcionar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO toda la información que ésta solicite para la integración y actualización de la

base de datos del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

Dicho deber de información comprende también al PODER LEGISLATIVO

NACIONAL, al PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN, a la Administración de Parques

Nacionales, a las Universidades Nacionales y a los Entes Públicos excluidos

expresamente de la Administración Nacional, que abarca a cualquier organización

estatal no empresarial, con autarquía financiera, personalidad jurídica y patrimonio

propio, donde el ESTADO NACIONAL tenga el control mayoritario del patrimonio o

de la formación de las decisiones, incluyendo aquellas entidades públicas no estatales

donde el ESTADO NACIONAL tenga el control de las decisiones.

CAPÍTULO III.- CUSTODIA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE

INMUEBLES.

ARTÍCULO 6°.- Las entidades alcanzadas por el Decreto N° 1.382/12 y su

modificatorio, que tengan bajo su jurisdicción bienes inmuebles propiedad del

ESTADO NACIONAL, asignados en uso, desafectados o concesionados, deberán

abstenerse de efectuar actos de disposición respecto de los mismos, dando

cumplimiento a la garantía de resguardo, integridad y disponibilidad establecida en el

artículo 17 del Decreto precedentemente referido, encontrándose obligadas a realizar

todos aquellos actos que fueren necesarios para preservar el inmueble en buenas

condiciones de uso, como así también libre de toda deuda, con cargo a sus partidas

presupuestarias específicas.

ARTÍCULO 7°.- Cuando DOS (2) o más jurisdicciones o entidades tengan asignado en

uso fracciones de un mismo inmueble, deberán suscribir por ante la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO un convenio en el que se determinen

las erogaciones propias y comunes y la proporción en la que se distribuirán estas

últimas, designándose el o los responsables de la administración de los servicios

comunes.

ARTÍCULO 8°.- Los inmuebles declarados innecesarios o sin destino, así como

aquellos desafectados de sus jurisdicciones de origen, permanecerán en custodia de las

mismas, en los términos establecidos por el artículo 17 del Decreto N° 1.382/12 y su

modificatorio, hasta que la Agencia en forma expresa los requiera o determine su nuevo

destino.

ARTÍCULO 9°.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

comunicará la nómina de las jurisdicciones o entidades que hayan incumplido las

obligaciones mencionadas a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. A tales

efectos, en caso de corresponder, la Agencia podrá solicitar, al Titular de la Jurisdicción

correspondiente, la instrucción de un sumario administrativo a fin de determinar la

posible comisión de faltas administrativas en cuanto al cumplimiento del deber de

custodia, mantenimiento y conservación de los inmuebles. Asimismo, en el caso que la

importancia o gravedad de la situación lo amerite, podrá solicitar al PODER

EJECUTIVO NACIONAL se asigne intervención a la PROCURACIÓN DEL TESORO

DE LA NACIÓN a los fines de la sustanciación del mismo.

CAPÍTULO IV.- ADQUISICIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS REALES

SOBRE INMUEBLES.

ARTÍCULO 10.- Toda adquisición, modificación o transferencia de derechos reales

sobre inmuebles del ESTADO NACIONAL deberá ser previamente autorizada por la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO.

ARTÍCULO 11.- Previo al inicio de un procedimiento tendiente a la adquisición de un

inmueble, las jurisdicciones o entidades alcanzadas por el Decreto N° 1.382/12 y su

modificatorio, deberán solicitar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DEL ESTADO información relativa a la disponibilidad de los bienes inmuebles de

propiedad del ESTADO NACIONAL, de acuerdo a las necesidades del organismo

requirente.

En caso de constatarse la falta de disponibilidad de inmuebles que satisfagan las

necesidades del servicio del organismo respectivo, la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO comunicará tal circunstancia a la

jurisdicción o entidad solicitante, en un plazo de TREINTA (30) días. En tal caso, la

requirente podrá adquirir un inmueble acorde a las necesidades de su servicio, el cual

deberá contar con la tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN o

de un banco público o repartición oficial, ambos del ESTADO NACIONAL. Para el

supuesto que la oferta preseleccionada supere los valores informados por encima del

DIEZ POR CIENTO (10 %), deberá propulsarse un mecanismo formal de mejora de

precios a los efectos de alinear la mejor oferta con los valores de mercado que se

informan. En caso que la autoridad competente decida la adjudicación, deberá incluir en

el acto administrativo correspondiente, los motivos que, fundados en razones de mérito,

oportunidad y conveniencia, aconsejan continuar con el trámite, no obstante el mayor

precio.

ARTÍCULO 12.- Las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles

adquiridos por las jurisdicciones y entidades comprendidas en los incisos a y b del

artículo 8° de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, con excepción de las Sociedades

Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria y las Sociedades de Economía Mixta,

serán suscriptas por el organismo requirente en representación y a nombre del ESTADO

NACIONAL.

ARTÍCULO 13.- La ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN

remitirá a la Agencia copia de las Escrituras que se celebren en las que sea parte el

ESTADO NACIONAL, en un plazo de DIEZ (10) días desde su suscripción, a fin que

se dicte el acto administrativo pertinente para su asignación al organismo requirente.

ARTÍCULO 14.- Todas las erogaciones y gastos correspondientes al procedimiento

atinente a la adquisición de inmuebles serán afrontados por las jurisdicciones y

entidades requirentes, con cargo a sus partidas presupuestarias específicas.

DONACIONES O LEGADOS.

ARTÍCULO 15.- Toda donación o legado de bienes inmuebles, con o sin cargo,

realizada a favor de las jurisdicciones que integran el ESTADO NACIONAL, entidades

comprendidas en los incisos a y b del artículo 8° de la Ley N° 24.156 y sus

modificatorias, con excepción de las Sociedades Anónimas con Participación Estatal

Mayoritaria y las Sociedades de Economía Mixta, solo podrá ser aceptada por la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a nombre del

ESTADO NACIONAL, y posteriormente asignada en uso al organismo

correspondiente.

ARTÍCULO 16.- Los inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL adquiridos en

virtud de una donación o legado, sobre los que pese un cargo, podrán igualmente ser

declarados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

como inmuebles sin destino, debiendo dicha Agencia instar el cumplimiento directo o

indirecto del cargo respectivo.

Cuando se trate de donaciones o legados sin cargo de ser afectados a un fin

determinado, los inmuebles se asignarán a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO, la que podrá ejercer sobre los mismos los actos de

administración previstos en el Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio y la presente

reglamentación. De considerarlo necesario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO podrá proponer que los referidos bienes, sean conservados por

el ESTADO NACIONAL, para su afectación a un servicio determinado.

En todo caso se respetará la voluntad del donante o legante/testador.

ENAJENACIÓN.

ARTÍCULO 17.- Todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO

NACIONAL, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será centralizado por la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Dicha Agencia, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto que se

reglamenta, detenta las funciones de la entonces SECRETARÍA DE ESTADO DE

HACIENDA dependiente del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA, establecidas en la

Ley N° 22.423, su modificatoria y normas complementarias, con plenas facultades para

disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles del dominio privado del

ESTADO NACIONAL.

ARTÍCULO 18.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

podrá encomendar el procedimiento de venta inmobiliario a entidades bancarias

oficiales con especialización inmobiliaria, ya fueren internacionales, nacionales,

provinciales, municipales o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en

las cuales podrá delegarse la celebración de los actos jurídicos necesarios para el

perfeccionamiento de las operaciones.

ARTÍCULO 19.- La Agencia podrá recurrir al procedimiento de venta directa, cuando

concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que lo

justifiquen; así como en los supuestos previstos en el artículo 2° de la Ley N° 22.423 y

su modificatoria.

ARTÍCULO 20.- El PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y

enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8° del

Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio.

Las autoridades de la Agencia se encuentran asimismo, facultadas para aprobar los

instrumentos de venta suscriptos con anterioridad al dictado de la presente norma.

ARTÍCULO 21.- La base en las ventas inmobiliarias efectuadas mediante remate o

licitación pública, será determinada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA

NACIÓN, cuyos avalúos estarán exentos del pago de aranceles. Cuando la AGENCIA

DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO lo estime necesario, podrá

prescindirse de la fijación de base previa, sin perjuicio de contar con la respectiva

tasación oficial al tiempo de decidir sobre la aprobación de la operación.

CAPÍTULO V.- PERMISOS Y ASIGNACIONES DE USO DE INMUEBLES.

PERMISO DE USO PRECARIO.

ARTÍCULO 22.- 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.

Cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general

que lo justifiquen, la Agencia podrá otorgar permisos de uso precario y oneroso a

personas físicas o jurídicas, observando los requisitos establecidos en los incisos 1 y 2

del artículo 24 del presente Reglamento.

La tenencia será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La Agencia podrá autorizar a los permisionarios la realización de obras en los

inmuebles otorgados. Esta autorización debe ser inexcusablemente expresa y previa al

inicio de dichas obras.

ASIGNACIÓN DE USO.

ARTÍCULO 23.- La asignación y transferencia de uso de los bienes inmuebles del

ESTADO NACIONAL entre las distintas jurisdicciones o entidades del Sector Público

Nacional en los términos del artículo 51 de la Ley de Contabilidad, será dispuesta por la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Los organismos de

revista cursarán los pedidos de asignación o transferencia de uso de inmuebles por ante

la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la cual efectuará

los estudios de factibilidad, previa fiscalización conforme los incisos 5 y 6 del artículo

8° del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio. Luego de efectuados los estudios de

factibilidad se comunicará al organismo solicitante, el rechazo de su pedido o, en su

caso, se dispondrá la asignación en uso, registrándose a tal efecto el cambio de

Jurisdicción o Entidad.

Cuando la transferencia de uso se efectúe entre dependencias de una misma

jurisdicción, esta será autorizada por el respectivo Ministro, Secretario General de la

Presidencia de la Nación en su caso, o autoridad competente en los Poderes Legislativo

y Judicial, o entidades autárquicas. Todas las transferencias o asignaciones deberán ser

comunicadas a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

para su intervención y registro en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES

INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE).

Cuando el organismo en cuya jurisdicción de origen revista el inmueble a ser

transferido, se oponga al cumplimiento de la asignación en uso de dicho inmueble, la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá solicitar al

Titular de la Jurisdicción correspondiente la instrucción del sumario administrativo

pertinente, a fin de determinar la posible comisión de falta administrativa por

incumplimiento de la garantía de resguardo, integridad y disponibilidad de los bienes

inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que se encontraren en custodia de

dicha repartición, en los términos del Capítulo III del presente. Asimismo, en el caso

que la importancia o gravedad de la situación lo amerite, podrá solicitar al PODER

EJECUTIVO NACIONAL se asigne intervención a la PROCURACIÓN DEL TESORO

DE LA NACIÓN a los fines de la sustanciación del mismo.

CAPÍTULO VI.- CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO

NACIONAL.

ARTÍCULO 24.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

podrá renovar, prorrogar o actualizar, por única vez, los contratos vencidos. A tal fin,

deberán observarse los siguientes requisitos:

1.- Actualización del monto del canon, según establezca el TRIBUNAL DE

TASACIONES DE LA NACIÓN;

2.- Plazo del nuevo contrato no superior a TRES (3) años;

3.- Indicación en el pedido de actualización, renovación o prórroga de las causas por las

cuales se solicita la misma;

4.- Análisis del cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del requirente del

contrato cuya renovación o prórroga se pretende;

5.- Se dejará constancia en el respectivo instrumento de renovación o prórroga que la

misma se efectúa por única vez.

CAPÍTULO VII.- FISCALIZACIÓN.

ARTÍCULO 25.- Con el fin de asegurar la fiscalización y control, tanto del estado de

conservación y ocupación como de la situación dominial, catastral y registral, de los

bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL en uso bajo cualquier título

jurídico por las jurisdicciones o entidades del Sector Público Nacional, empresas

concesionarias de servicios públicos, instituciones públicas o privadas, sean estas

personas físicas o jurídicas, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO tendrá amplios poderes para verificar en cualquier momento, por intermedio

del agente que se designe a tal efecto, el cumplimiento de la normativa que resulte

aplicable al uso del inmueble que se esté fiscalizando.

ARTÍCULO 26.- En el desempeño de la función de fiscalización, la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá:

1) Requerir a todo organismo y/o persona física o jurídica que detente el uso, tenencia o

posesión de un bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, la documentación

que acredite el uso y/o utilización del inmueble bajo tenencia, así como cualquier otra

información relacionada con el mismo.

2) Ingresar e inspeccionar los inmuebles sometidos al ámbito de su competencia, previa

identificación del agente, de su calidad de inspector de la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante la respectiva credencial

que a tal efecto se establecerá y la cual podrá ser corroborada en la página web del

organismo.

3) En el caso de inmuebles concesionados a empresas prestatarias de servicios públicos,

requerir la participación en la fiscalización del Ente Regulador correspondiente. Esta

participación es exclusivamente a los efectos de aplicar por parte del mismo las

sanciones pertinentes en caso de verificarse alguna irregularidad en el uso u ocupación

del inmueble.

4) Requerir el auxilio de la fuerza pública cuando lo estime necesario en razón de

impedirse por parte de los ocupantes el desempeño de las tareas de fiscalización.

Dicho auxilio deberá acordarse sin demora, bajo la exclusiva responsabilidad del

funcionario que lo hubiere requerido.

5) Recabar por medio del Presidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO y funcionarios que se autoricen a este efecto, la respectiva

orden de allanamiento al juzgado federal que corresponda, debiendo especificarse en la

solicitud el lugar y la fecha en que habrá de practicarse.

ARTÍCULO 27.- En caso de impedirse el ingreso de los inspectores de la AGENCIA

DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al inmueble objeto de

fiscalización, se presumirá su uso indebido, sirviendo ello de base para el ejercicio de la

facultad establecida en el artículo 8°, inciso 19, del Decreto N° 1.382/12 y su

modificatorio.

ARTÍCULO 28.- De la inspección realizada, el funcionario o empleado respectivo

labrará un acta en la cual se dejará constancia de la existencia e individualización de los

elementos exhibidos y pruebas recabadas, así como del estado de ocupación del

inmueble y las manifestaciones verbales de los sujetos que se encontraren en el

inmueble sujeto a fiscalización.

CAPÍTULO VIII.- SANEAMIENTO Y PERFECCIONAMIENTO DOMINIAL.

ARTÍCULO 29.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

instrumentará programas para el saneamiento y perfeccionamiento dominial, catastral y

registral de los bienes inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL.

A tal efecto, las jurisdicciones y entidades alcanzadas por el Decreto N° 1.382/12 y su

modificatorio, deberán remitir a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DEL ESTADO, en cada oportunidad en que esta lo requiera, un informe detallado de los

inmuebles afectados a su jurisdicción que no posean título de propiedad y/o carezcan de

inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, indicándose las

razones por las cuales carecen de ellos o los motivos que impidan su registración.

ARTÍCULO 30.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

establecerá las acciones tendientes a efectuar la regularización pertinente, ejerciendo las

acciones administrativas y judiciales que fueren conducentes a tal efecto.

ARTÍCULO 31.- Los gastos atinentes al saneamiento estarán a cargo de las

jurisdicciones y entidades que tuvieren asignados en uso los bienes inmuebles que

fueren objeto de regularización dominial, catastral o registral, con cargo a sus partidas

presupuestarias específicas, debiendo adoptar las medidas pertinentes a los efectos de

que se incluyan en el Proyecto de Ley de Presupuesto correspondiente a cada ejercicio

los créditos necesarios para ello.

Excepcionalmente, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO podrá determinar aquellos casos en que dicho saneamiento sea afectado a sus

propias partidas presupuestarias específicas, mediante acto administrativo fundado.

CAPÍTULO IX.- USO RACIONAL DE INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO

NACIONAL.

ARTÍCULO 32.- Los estándares de uso racional de inmuebles a los que se refiere el

inciso 15 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, tendrán como

finalidad crear óptimas condiciones de trabajo para el personal, una mejor prestación del

servicio y el aprovechamiento de los recursos disponibles.

ARTÍCULO 33.- Las jurisdicciones y entidades alcanzadas por el Decreto N° 1.382/12

y su modificatorio, deberán elevar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO, en cada oportunidad en que esta lo requiera, un listado de los

inmuebles que arrendaren, con indicación de superficie, instalaciones, personal y monto

del canon mensual y del canon total, a fin de establecer un programa de racionalización

tendiente a reducir costos operativos.

ARTÍCULO 34.- Las entidades mencionadas en el artículo precedente no podrán

otorgar concesiones de uso, ser locadores ni realizar operaciones o contratos, con

carácter oneroso o gratuito, con entes públicos o privados, sobre inmuebles propiedad

del ESTADO NACIONAL. Esta competencia está reservada exclusivamente a la

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ello conforme el

inciso 10 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio. La Agencia, en

forma excepcional, atendiendo las particularidades de cada caso, podrá autorizar a

realizar las operaciones o contratos detallados precedentemente al organismo en cuya

jurisdicción revista el inmueble, mediante acto administrativo fundado.

Asimismo, deberán abstenerse de actuar como locatarios de inmuebles sin previa

consulta a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sobre

la existencia y disponibilidad de bienes inmuebles propiedad del ESTADO

NACIONAL de características similares.

Adicionalmente, las jurisdicciones y entidades comprendidas en los incisos a y b del

artículo 8° de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, con excepción de las Sociedades

Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria y las Sociedades de Economía Mixta,

para celebrar contratos de locación de inmuebles deberán previamente contar con

autorización expresa de la Agencia, a cuyo fin deberán indicar las razones que motivan

la contratación, su naturaleza, duración, gasto y fuente de financiamiento.

ARTÍCULO 35.- Cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO constatase la renovación o prórroga de un contrato por parte del organismo en

cuya jurisdicción revista el inmueble en cuestión, en contravención a las disposiciones

contenidas en el artículo 13 del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, podrá solicitar

al Titular de la Jurisdicción correspondiente la instrucción de un sumario administrativo

a fin de determinar la posible comisión de faltas administrativas. Asimismo, en el caso

que la importancia o gravedad de la situación lo amerite, podrá solicitar al PODER

EJECUTIVO NACIONAL se asigne intervención a la PROCURACIÓN DEL TESORO

DE LA NACIÓN a los fines de la sustanciación del mismo.

Idéntica medida corresponderá de constatarse la suscripción de convenios o contratos

que tuvieran por objeto la entrega de la tenencia o posesión de los bienes inmuebles

propiedad del ESTADO NACIONAL, sea cual fuere el título jurídico bajo el cual se

otorgan las mismas, y que no hubiesen sido denunciados por parte del jefe del servicio

administrativo o superior jerárquico de la jurisdicción o entidad donde revisten.

CAPÍTULO X - DESAFECTACIÓN DE INMUEBLES.

ARTÍCULO 36.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

se encuentra facultada para desafectar los inmuebles propiedad del ESTADO

NACIONAL, cuando de los relevamientos e informes técnicos efectuados en su ámbito

surja la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de

innecesaridad de dichos bienes, 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.

ARTÍCULO 37.- 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 innecesariedad” en los términos del

inciso 19 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, 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 N° 1.382/12 y su modificatorio;

6) Los inmuebles fiscales intrusados;

7) Los concedidos en uso precario a las entidades previstas en el artículo 53 de la Ley

de Contabilidad.

ARTÍCULO 38.- Si respecto de alguno de los bienes inmuebles afectados por la

presente reglamentación, acaeciera alguno de los supuestos previstos en el artículo

precedente, el jefe del servicio administrativo financiero o superior jerárquico de la

jurisdicción o entidad que lo tuviera asignado en uso, deberá comunicar dicha

circunstancia a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO,

dentro del plazo máximo de TREINTA (30) días a contar desde que se hubiese

producido el hecho, absteniéndose de celebrar o propiciar actos que impliquen la cesión

de uso o propiedad a otras jurisdicciones o entidades públicas, o a personas físicas o

jurídicas de carácter privado, hasta tanto se disponga su utilización, sin perjuicio de lo

dispuesto en el artículo 17 del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio.

ARTÍCULO 39.- Los bienes inmuebles integrantes del patrimonio nacional, no podrán

mantenerse inactivos o privados de destino útil. 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, previa fiscalización pertinente conforme Capítulo VII del presente, 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.

ARTÍCULO 40.- En el caso de aquéllos inmuebles cuya repartición de origen

obstruyese u obstaculizare la correspondiente fiscalización, podrá procederse a la

desafectación del mismo conforme lo prescripto en el párrafo final del artículo 23 del

Capítulo V del presente.

ARTÍCULO 41.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

comunicará la nómina de las jurisdicciones o entidades que hayan incumplido con dicha

obligación a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. A tales efectos, en caso

de corresponder, la Agencia podrá solicitar al Titular de la Jurisdicción correspondiente

la instrucción de un sumario administrativo a fin de determinar la posible comisión de

faltas administrativas. Asimismo, en el caso que la importancia o gravedad de la

situación lo amerite, podrá solicitar al PODER EJECUTIVO NACIONAL se asigne

intervención a la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN a los fines de la

sustanciación del mismo.

ARTÍCULO 42.- En el supuesto de bienes inmuebles propiedad del ESTADO

NACIONAL, otorgados en concesión a empresas concesionarias de servicios públicos,

la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO notificará la

constatación efectuada al Ente Regulador correspondiente y a las jurisdicciones

ministeriales que detenten competencia específica en la materia, sin perjuicio de lo

establecido en el Capítulo VII del presente.

ARTÍCULO 43.- La desafectación que determine la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en razón de los supuestos

establecidos en el presente, respecto de inmuebles que se encuentren afectados a la

concesión de un servicio público, será comprensiva tanto de la concesión específica

como de su jurisdicción de revista.

ARTÍCULO 44.- Los inmuebles que al momento del dictado del Decreto N° 1.382/12 y

su modificatorio revistieran en jurisdicción de organismos diferentes al ex

ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB) sin

encontrarse específicamente afectados al servicio, o afectados sólo a explotación

económica en virtud de la normativa específica de los organismos que detentaran su

administración hasta ese momento, a partir del dictado de dicha norma se entenderán

desafectados y en jurisdicción de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DEL ESTADO. Estos inmuebles permanecerán en custodia de sus jurisdicciones de

origen en los términos del Capítulo III del presente.

ARTÍCULO 45.- Los inmuebles pertenecientes a los entes o empresas estatales en

estado de liquidación, liquidadas y/o dictado su cierre, transferidos al ESTADO

NACIONAL en virtud del artículo 5° del Decreto N° 1.836/94, así como los

pertenecientes a entes que se declaren en estado de liquidación con posterioridad al

dictado de esta reglamentación, se entenderán en jurisdicción de la AGENCIA DE

ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, debiendo estarse a lo previsto en el

Capítulo III del presente.