



H. Cámara de Diputados de la Nación

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La H. Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo Nacional para que a través del organismo que corresponda se sirva informar sobre las siguientes cuestiones vinculadas con la gestión de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), creada por Decreto N° 1382/12, como organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros:

1. En tanto el Decreto N° 1382/12 establece como objetivo de la AABE la gestión de la información del Registro Nacional de Bienes Inmuebles (RENABE) y le asigna como función su administración y actualización permanente precise las razones por las cuales, a casi una década desde su creación, no ha sido posible consolidar dicho Registro de manera idónea, eficaz y adecuada. Detalle las medidas concretas adoptadas por la Agencia en los dos últimos años a fin de evitar duplicidades, inconsistencias y defectos en el ingreso de datos e información al Registro.
2. Cuál fue el grado de cumplimiento de la Resolución N° 55/2020, por la cual la AABE requería a todas las jurisdicciones y entidades que integran el Sector Público Nacional a que en un plazo de treinta (30) días a partir del dictado de dicha norma brindaran información detallada acerca de todo acto, convenio o cualquier otra actuación administrativa en la cual hubieran intervenido, directa o indirectamente, por sí o a través de los organismos, empresas o sociedades que de ellos dependen y por los que se hubieran dado, entregado, concedido, conferido o transmitido, por cualquier título o causa, precaria o no, la posesión,



H. Cámara de Diputados de la Nación

tenencia, mero uso, explotación o depósito de inmuebles bajo su custodia o jurisdicción, ya sea a favor de terceros o a favor de otra repartición pública de carácter nacional, provincial o municipal.

3. Qué mecanismos y procedimientos adoptó la Dirección Nacional de Servicios Registrables y de Información a fin de dar curso al requerimiento establecido por la Resolución N° 55/2020. Precise los plazos y el alcance de la información que las entidades y jurisdicciones debían proporcionar con el propósito de posibilitar el efectivo cumplimiento de la norma.
4. Cuál es el número total de bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional, relevados en el RENABE a la fecha. En tanto la información que constituye el Registro es de carácter público, indique cuales son las vías de consulta que garantizan a los ciudadanos de todo el territorio el acceso libre, gratuito e igualitario al inventario de bienes inmuebles del Estado Nacional, conforme lo establecido mediante artículo 8° de la ley 25.152 y lo prescripto por la Ley N° 27.275.
5. En particular, respecto de la Provincia de Buenos Aires, remita la nómina de bienes inmuebles del Estado Nacional relevados a la fecha, sus datos catastrales, el organismo a su cargo y la categoría que le ha sido adjudicada a cada uno. En relación a ellos, precise:
 - a) En cuántos casos se detectaron anomalías vinculadas con la situación dominial, catastral o registral de dichos bienes y qué medidas fueron adoptadas con el objeto de procurar su regularización.
 - b) En el caso de qué bienes inmuebles se ha propuesto, previa fiscalización, su desafectación por falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.
 - c) Cuál ha sido el destino de los bienes inmuebles efectivamente desafectados en los últimos cinco (5) años. Precise las



H. Cámara de Diputados de la Nación

denominaciones sociales de las personas jurídicas receptoras de las transferencias realizadas y el valor de tasación de los inmuebles.

6. En tanto el artículo 2º de la Ley N° 27.453 declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la totalidad de bienes inmuebles en los que asientan los Barrios Populares relevados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) y que el Jefe de Gabinete de Ministros respondiera en su Informe N° 130 que, “a la fecha esta Agencia se encuentra trabajando activamente, junto con la Secretaría de Integración Socio Urbana dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, en la recopilación de información y estudio de cada uno de los barrios populares ubicados a lo largo de todo el territorio nacional, como así también evaluando la implementación de acciones en conjunto con organismos municipales, provinciales y nacionales a fin de brindar celeridad a dichos procesos”, indique los resultados concretos de dicho proceso de estudio y evaluación.
7. En tanto corresponde al Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y a la AABE en forma conjunta e indistinta celebrar con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los acuerdos que tengan por objeto transferir aquellos bienes inmuebles titularidad del Estado nacional en los que dichas jurisdicciones hubieren ejecutado proyectos de integración socio-urbana, indique en qué casos ya se han iniciado procesos de transferencia y en qué condiciones.
8. En qué instancia de avance se encuentra la elaboración, a cargo de la AABE, del marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP, tal como lo dispone el artículo 7º, inc. 5, de la Ley N° 27.453.
9. En razón de que el Decreto N° 358/2017 establece que el RENABAP, creado en el ámbito de la AABE, registrará “los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas, al 31 de diciembre de 2016”, precise si se prevé modificar esa



H. Cámara de Diputados de la Nación

limitación temporal en tanto el Registro constituye una base de información sustancial para el diseño de políticas públicas encaminadas a la regularización dominial de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares.

10. Respecto de la obligación de la AABE de enajenar los bienes provenientes de decomisos ordenados por resoluciones judiciales en los términos dispuestos por el Decreto N° 598/2019, remita la nómina completa y actualizada de tales bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo su administración, precise su valuación y detalle las medidas adoptadas por el organismo para dar efectivo cumplimiento al objeto del mencionado Decreto.
11. Qué medidas de coordinación han sido adoptadas por la AABE, el Registro Nacional de Tierras Rurales y la autoridad de aplicación de la Ley N° 27.118 de Agricultura Familiar a fin de mantener actualizado el registro de los bienes inmuebles que integran el Banco de Tierras, tal como lo dispone la mencionada norma en su artículo 16.

HÉCTOR FLORES

MÓNICA FRADE

MARIANA STILMAN

JUAN MANUEL LOPEZ

ALICIA TERADA

MARCELA CAMPAGNOLI

RUBÉN MANZI

PAULA OLIVETO



H. Cámara de Diputados de la Nación

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

La gestión de los bienes del Estado requiere, para ser efectivamente racional y eficiente, de pautas claras y perdurables en el tiempo. No sólo para inventariar los movimientos registrales de esos bienes sino para gestionar los recursos públicos que cada organismo tiene afectados a su cargo y uso. No es posible determinar el patrimonio real de una Nación ni fiscalizar el manejo de los bienes públicos sin reglas transparentes y sin información rigurosa.

A lo largo de nuestra historia, tras detectar situaciones de “anarquía” en la sistematización del registro de los bienes que pertenecían al Estado, los distintos gobiernos encararon sucesivas medidas que pretendieron ser innovadoras en su contexto, pero que terminaron replicando la ineficacia de las leyes que derogaban o las prácticas que decían desterrar.

Fue en 1870, durante la presidencia de Domingo F. Sarmiento, cuando se sancionó la primera norma que contenía preceptos sobre los inventarios de los bienes muebles e inmuebles estatales. Más tarde, ya en el siglo XX, tras la sanción de la Ley de Ministerios del año 1913 se colocó en cabeza del Ministerio de Hacienda la administración de los bienes y se ordenó al entonces Ministerio de Obras Públicas que efectuara el “censo de bienes nacionales”. Mediante un decreto reglamentario, este censo se generalizó a toda la administración nacional y se creó un sistema de actualización anual constante. Sin embargo, estas normas no fueron llevadas a la práctica y los inventarios quedaron truncos.

Lo mismo sucedió con diversas iniciativas adoptadas en los años 1926, 1933, 1937 y 1946. Recién en marzo de 1947 se sancionó la Ley N° 12.961, que colocó bajo la jurisdicción del Cuerpo de Contadores Fiscales la organización e inspección del régimen de inventario patrimonial del Estado y estableció criterios de clasificación y valuación de los bienes. Asimismo se autorizaba a los organismos de



H. Cámara de Diputados de la Nación

los Ministerios y entidades descentralizadas a crear “servicios de inventarios permanentes”, con el objeto de centralizar las variaciones de los bienes asignados a cada una de las jurisdicciones. Así es como encontramos por primera vez en casi 80 años el primer relevamiento de bienes del Estado Nacional completo, que se presentó el 31 de julio de 1948.

Desde entonces se sancionaron diversas normas y regulaciones vinculadas con la necesidad de mantener registrado y ordenado el patrimonio del Estado. Entre ellas y con diferentes alcances, la Ley N° 13.529 (1949) y la Ley 14.439 (1958); en plena dictadura se impulsaron el Decreto N° 2045/80 y la Ley N° 22.423. Ya en democracia, en septiembre de 1989 y frente a un contexto nacional convulsionado, este H. Congreso sancionó la Ley N° 23.697 -“de Emergencia Económica”-, mediante la cual se estableció que el Poder Ejecutivo Nacional “centralizará, coordinará e impulsará las acciones tendientes a agilizar las ventas de los inmuebles del dominio privado del Estado, de sus entes descentralizado o de otro ente en que el Estado Nacional o sus entes descentralizados, tengan participación total o mayoritaria de capital o de la formación de las decisiones societarias, que no sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones o gestión”.

Tres años después, el 30 de septiembre de 1992, se promulgó la Ley N° 24.156 de “Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional”, que ordena al PEN, en su art. 135, que en un plazo de noventa días presente al Congreso Nacional un proyecto de ley que regule el sistema de contrataciones del Estado y otro, que organice la administración de bienes del Estado. El Poder Ejecutivo elevó un proyecto de ley para la administración de los bienes del Estado, pero éste perdió estado parlamentario en 1996. Fue presentado nuevamente al año siguiente, pero tampoco logró su sanción.

Más tarde, el Decreto N° 443/2000 disolvió el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF) y creó el Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONAB) como órgano desconcentrado de la Secretaría de Obras Públicas, encargado del relevamiento de todos los bienes inmuebles



H. Cámara de Diputados de la Nación

integrantes del patrimonio del Estado Nacional, que serían registrados en una base única denominada INFOBIEN. El registro nunca se terminó de implementar y su acceso fue restringido al público.

Esta breve reseña refleja los reiterados, constantes y frustrados intentos de relevar los bienes que integran el patrimonio del Estado Nacional, su individualización y registro en una base de datos única. Así llegamos al Decreto de Necesidad y Urgencia 1382/2012, que introdujo reformas sustanciales en el régimen de administración de bienes del Estado Nacional. La nueva norma disolvió el ONAB, al tiempo que 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 (RENABE), en el ámbito de la Agencia y en su carácter de autoridad de aplicación.

En efecto, el mencionado Decreto en su artículo 6°, inc. 2, establece como uno de los objetivos de la AABE la gestión del RENABE, así como su evaluación y contralor. En el mismo sentido, el artículo 8°, inc. 13, le asigna como responsabilidad su administración y el monitoreo de su actualización permanente. La norma faculta a la AABE a dictar las normas complementarias, aclaratorias e interpretativas que resultaren necesarias para su implementación.

En el año 2015 se firmó el Decreto reglamentario N° 2670/15, que precisó como deber del RENABE “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”.



H. Cámara de Diputados de la Nación

Desde el dictado del Decreto N° 1382/12 se dictaron sucesivas normas complementarias y se fijaron diferentes plazos para que los organismos obligados informaran la existencia, en sus jurisdicciones, de inmuebles de propiedad del Estado Nacional, así como sus condiciones de uso, personal afectado al bien y documentación respaldatoria. En 2016, mediante Resolución N° 56 /16 se reiteró que tales organismos debían remitir a la AABE la información actualizada con una frecuencia anual. Un año después, con la Resolución N° 204/17, que dejó sin efecto las Resoluciones N° 4/12, 5/12, 14/15 y 56 de la AABE, se facultó a la entonces Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles –actual Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información- a validar y actualizar la información del RENABE, a la vez que se estableció la utilización del aplicativo SIENA para su actualización.

En 2020 una nueva Resolución -N° 55/20- emplazó a las jurisdicciones y entidades que integran el Sector Público Nacional, conforme se establece en el artículo 8° de la Ley N° 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, a fin de que brinden información detallada acerca de todo acto, convenio o cualquier otra actuación administrativa en la cual hubieran intervenido, directa o indirectamente, por sí o a través de los organismos, empresas o sociedades que de ellos dependen y por los que se hubieran dado, entregado, concedido, conferido o transmitido, por cualquier título o causa, precaria o no, la posesión, tenencia, mero uso, explotación o depósito de inmuebles bajo su custodia o jurisdicción, ya sea a favor de terceros o a favor de otra repartición pública de carácter nacional, provincial o municipal. La propia Resolución afirma que el RENABE “se encuentra desactualizado, dando cuenta, además, de duplicidades, inconsistencias y defectos en el ingreso de datos e información” (...).

Lo cierto es que a casi diez años de la creación del Registro Nacional de Bienes del Estado no ha sido posible consolidar hasta hoy un inventario certero de los bienes que posee el Estado ni desarrollar mecanismos de actualización idóneos. El avance de la tecnología y el diseño de diferentes aplicativos tampoco han configurado una garantía de eficiencia capaz de trascender la negligencia estatal en



H. Cámara de Diputados de la Nación

el registro y gestión de su patrimonio. También han sido deficientes las medidas adoptadas para garantizar el acceso público a la información del RENABE respecto del total de bienes relevados, los contratos celebrados sobre los inmuebles del Estado Nacional, el monto de los recursos ingresados al Tesoro Nacional en concepto de rentas sobre la propiedad, la cantidad de inmuebles que fueron desafectados de su uso y los que han sido transferidos, entre otras cuestiones vinculadas con la gestión del patrimonio.

Por tales razones consideramos relevante requerir, en este caso, definiciones claras que den cuenta de la gestión de la AABE, en particular respecto de su rol de administrador del RENABE. En ese sentido, se solicita a las autoridades competentes que informen los motivos por los cuales, según su evaluación, no se ha conformado un registro fiable y actualizado de los bienes estatales a la fecha. Del mismo modo, se requieren datos en relación al grado de cumplimiento de la Resolución N° 55/2020 y a los mecanismos y procedimientos adoptados por la Dirección Nacional de Servicios Registrables y de Información a fin de dar curso al requerimiento establecido por dicha Resolución.

Se impone conocer también cuál es el número total de bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional, relevados en el RENABE al día de hoy, así como todas las vías de consulta que garantizan a los ciudadanos de todo el territorio el acceso libre, gratuito e igualitario al inventario de bienes inmuebles del Estado Nacional, conforme lo establecido mediante artículo 8° de la ley 25.152 y lo prescripto por la Ley N° 27.275.

Por su dimensión geográfica y su gravitación social, la situación de la Provincia de Buenos Aires exige que demandemos precisiones respecto de la nómina de bienes inmuebles del Estado Nacional relevados a la fecha, sus datos catastrales, el organismo a su cargo y la categoría que le ha sido adjudicada a cada uno. También sobre esta jurisdicción se solicita información adicional que permita ponderar el estado y administración de tales bienes.



H. Cámara de Diputados de la Nación

Por otro lado, reiteramos nuestro interés en la implementación del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), creado en el ámbito de la AABE y en el marco de la Ley N° 27.453. En tal sentido se requiere, entre otras cuestiones sustanciales, informes acerca de los resultados concretos derivados de los procesos de estudio encarados por dicha Agencia junto con la Secretaría de Integración Socio Urbana, enfocados en cada uno de los barrios populares ubicados a lo largo de todo el territorio nacional, como así también en las acciones que podrían emprenderse con organismos municipales, provinciales y nacionales a fin de brindar celeridad a dichos procesos según consta en el Informe N° 130 del Jefe de Gabinete de Ministros.

En consonancia con el propósito de evaluar su gestión y respecto de la obligación de la AABE de enajenar los bienes provenientes de decomisos ordenados por resoluciones judiciales en los términos dispuestos por el Decreto N° 598/2019, se solicita que se remita la nómina completa y actualizada de tales bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo su administración, se precise su valuación y se detallen las medidas adoptadas por el organismo para dar efectivo cumplimiento al objeto del mencionado Decreto.

Otra de las responsabilidades de la Agencia es la de proveer toda la información que resulte pertinente para la conformación y actualización del Banco de Tierras, previsto en la Ley N° 27.118 de Agricultura Familiar, y también en este punto se requieren los datos necesarios que permitan dar cuenta de su efectivo cumplimiento.

Más allá de las apreciaciones que merezca la legalidad del diseño institucional de la AABE, su status jurídico y su desempeño institucional, nuestro país adeuda un debate cierto acerca de la disposición y el uso racional de los bienes públicos. La pandemia que atravesamos, los impactos que aún no dimensionamos, actualizan la necesidad de debatir acerca de la tenencia de la tierra y el uso del patrimonio estatal en favor de quienes se encuentran excluidos en sus derechos y vulnerados en su dignidad. En este sentido, toda gestión del patrimonio estatal que



H. Cámara de Diputados de la Nación

aspire a su distribución equitativa, basada en los principios de inclusión social, debe asentarse sobre criterios de idoneidad y eficiencia. No hay planificación sostenible ni políticas de desarrollo sólidas si no contamos con el insumo básico de toda acción estatal: saber qué posee el Estado. En esa tarea debemos comprometernos y en esa demanda de información y transparencia no debemos transigir.

Por las razones expuestas solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de resolución.-

HÉCTOR FLORES

MÓNICA FRADE

MARIANA STILMAN

JUAN MANUEL LOPEZ

ALICIA TERADA

MARCELA CAMPAGNOLI

RUBÉN MANZI

PAULA OLIVETO