

# Proyecto de Ley

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación reunidos en Congreso...  
Sancionan con fuerza de Ley

## Enajenación de Bienes Inmuebles del Estado

**Artículo 1°:** Dispónese que toda venta o enajenación de bienes inmuebles de propiedad del Estado Nacional deberá contar, en forma previa, con autorización del Poder Legislativo Nacional, mediante una ley especial, bajo pena de nulidad absoluta e insanable, en orden a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 75 de la Constitución Nacional.

**Artículo 2°:** La autorización de venta o enajenación de bienes inmuebles del Estado Nacional ubicados en Zonas de Frontera y/o Zonas de Seguridad de Frontera requerirá la aprobación del Poder Legislativo Nacional con el voto de las dos terceras partes del total de los miembros de cada Cámara.

**Artículo 3°:** Exeptúase de la autorización prevista en el artículo 1° a aquellas transferencias y/o cesiones a título gratuito a favor de las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, municipios o departamentos, empresas del estado, entes y/u organismos descentralizados del Estado Nacional.

**Artículo 4°:** Aquellos bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que hubieran sido cedidos a favor de empresas del estado, entes y/u organismos descentralizados del Estado no podrán formar parte de los bienes sujetos a privatización según Ley 27.742, salvo expresa autorización del Poder Legislativo Nacional.

**Artículo 5°:** Modifícase el inciso a) del punto 2 del artículo 8° del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1.382/12, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"a) Adquisición o enajenación. Para los casos de venta o enajenación será requisito necesario y excluyente contar con la previa autorización del Poder Legislativo Nacional. Para los casos de*

*inmuebles con superficie superior a cinco mil (5000) metros cuadrados deberá contar, además, con la expresa conformidad del Poder Legislativo municipal o departamental."*

**Artículo 6°:** Derógase la Ley 22.423 y toda otra norma que se oponga a la presente.

**Artículo 7°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Pablo Todero  
Pablo Yedlin  
Andrea Freites  
Santiago Cafiero  
Julio Pereyra  
Roxana Monzón  
Nancy Sand  
Martín Soria  
Hilda Aguirre  
Lorena Pokoik  
Martín Aveiro  
Liliana Paponet  
Eugenia Alianiello  
Juan Manuel Pedrini  
Daniel Gollán**

## FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Nuestra Constitución Nacional, en su Artículo 75, inc 5°, establece que corresponde al Congreso "disponer sobre el uso y la enajenación de las tierras de propiedad nacional".

El principio de división de poderes se vincula con el estado de derecho. En este sentido, por diferentes cuestiones presentadas como emergencias, en las últimas décadas ha aumentado la actividad legislativa del Poder Ejecutivo lo que termina desnaturalizando las propias atribuciones del Congreso, que se establecen como frenos y contrapesos, y no expresan más que la representación popular. Es por ello que esta tendencia hecha práctica atenta directamente con la división de poderes y la manda constitucional.

Este proyecto propone que se garantice la intervención del Poder Legislativo en toda venta o enajenación de bienes inmuebles del Estado Nacional, sobre la base fundamental de preservación del patrimonio nacional, sus bienes, objetivos y recursos para defender el interés general.

En la actualidad para poder vender un inmueble del Estado exige solamente la intervención de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), que es un ente descentralizado, y la autorización del Poder Ejecutivo Nacional, sin mediar ninguna intervención del Poder Legislativo Nacional, tal como manda el Art. 75 inc. 5 de nuestra Carta Magna. Si bien las competencias y facultades del AABE provienen del Organismo Nacional de Administración de Bienes (creado por Decreto 443/2000), que a su vez asumió las competencias del Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios y de la Dirección Nacional de Bienes del Estado, y así sucesivamente, la atribución constitucional del Poder Legislativo de intervenir en la enajenación de inmuebles del Estado Nacional forma parte de la Carta Magna de 1853 (Artículo 64, Inc 4°).

Y si bien el decreto de creación del AABE es sumamente claro explicitando la necesidad de una "previa autorización pertinente conforme la normativa vigente" para las ventas y transferencias, también es clara la redacción de la Constitución, por lo que el presente proyecto viene a consolidar y adecuar el marco normativo vigente al mandato constitucional.

Al mismo tiempo, y entendiendo la necesidad de mantener la dinámica de los procesos administrativos en la transferencia o cesión de uso a título gratuito de inmuebles propiedad del Estado Nacional a favor de organismos intra estatales, empresas del Estado, provincias y municipios es que se suprime el pedido de autorización que establece el Artículo 1°.

Por su parte, y entendiendo la importancia en materia de soberanía, resguardo de recursos naturales y políticas de seguridad interior y exterior, es que se dispone de una mayoría parlamentaria especial para la enajenación de inmuebles que estén ubicados en Zonas de Frontera o Zonas de Seguridad de Frontera, entendiendo que tales inmuebles se encuentran en lugares estratégicos para la Nación.

En el mismo sentido, se modifica el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1.382/12, para que en las funciones del AABE quede establecida taxativamente la necesaria participación del Poder Legislativo en el proceso de venta o enajenación, tal como lo dispone la Constitución Nacional. Adicionalmente, y entendiendo el impacto que potencialmente puede tener en un

éjido urbano la alteración en el tipo de uso de inmuebles de más de 5000 m<sup>2</sup> (en su mayoría lotes, terrenos y/o campos) es que se incorpora la voluntad de los gobiernos locales, a través de la expresa conformidad del poder legislativo municipal o departamental donde se encuentre ubicado el inmueble en cuestión.

Finalmente, el proyecto deroga el Decreto-Ley 22.423, dictado en 1981, entendiendo que es una norma dictada por la última dictadura cívico militar que desconoce las atribuciones de la Constitución Nacional y, al mismo tiempo, los elementos procedimentales para la enajenación de inmuebles están previstos en la normativa que regula el funcionamiento del AABE.

Cabe mencionar también, que el presente proyecto retoma dos propuestas presentadas en el Senado de la Nación, hoy ya en archivo. La primera, del año 2018, impulsada por los senadores Mera, Espínola y Snopek, tramitada bajo el expediente 1750/2018; y la segunda, de los senadores Romero, País, Crexell, Urtubey, Fiore Viñuales, Luenzo y Caserio, tramitada bajo el expediente 636/19 y reproducido por el expediente 611/2021.

Por los motivos expuestos solicitamos a las Sras. Legisladoras y Sres. Legisladores la aprobación del presente proyecto de Ley.

**Pablo Todero  
Pablo Yedlin  
Andrea Freites  
Santiago Cafiero  
Julio Pereyra  
Roxana Monzón  
Nancy Sand  
Martín Soria  
Hilda Aguirre  
Lorena Pokoik  
Martín Aveiro  
Liliana Paponet  
Eugenia Alianiello  
Juan Manuel Pedrini  
Daniel Gollán**