

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y a la luz del Decreto 950/2024 y de la Resolución 39/2025 de dicho Organismo, responda a las siguientes cuestiones:

1) Si para el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0064-SPU25 en el que se decide la venta del inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Parcelas 1A (Parte), 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G y Calle sin nombre oficial, vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200024745/4, con una superficie aproximada a transmitir sujeta a mensura de CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m²) conforme PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE, se efectuó consulta previa con el Estado Mayor del Ejército sobre su utilización actual y necesidad de permanencia.

2) En su caso, cuál fue el criterio para incluirlo en la subasta, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra protegido por el Decreto 1358/2010, que continúa vigente.

3) Remita a esta Honorable Cámara de Diputados el Dictamen de la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, volcado en la Nota NO-2025-82019700-APN-CNMLYBH#SC de fecha 28 de julio de 2025 y su Informe IF-2025-81210312-CNMLYBH#SC.

4) Informe los motivos por los que, conforme se detalla en el anexo I de la decisión *sub examine*, no existiendo protocolización por Escritura del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento y Cesión de Vía Pública M-182-2019, aún así el inmueble se pone en subasta, aclarando cuáles serían los motivos de la urgencia.

5) Informe el motivo por el cual la medida de los predios a subastar no se encuentra actualizada y aún así se publica con notas inexactas, justificándose como “*parcial*” o “*La superficie a transmitir resulta menor a la establecida en el Plano de Mensura M-182- 2019 no protocolizado, con lo cual al momento de realizar la nueva mensura la redistribución parcelaria podrá sufrir modificaciones*”. Justifique nuevamente cuál sería el motivo de la urgencia en determinar correctamente las medidas a través de la medida pertinente.

Martín Guillermo Aveiro

Diputado de la Nación

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El presente proyecto tiene como finalidad solicitar al Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), que brinde las aclaraciones necesarias en relación con la Resolución 39/2025, mediante la cual se avanza en la subasta pública de un inmueble de notable relevancia, ubicado en la intersección de la Avenida Cerviño y la Avenida Bullrich, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Regimiento de Infantería 1 “Patricios”, fue creado en 1806 a instancias del capitán Santiago de Liniers luego de la Primera Invasión Inglesa, siendo su primer Jefe Cornelio Saavedra y formando parte sustancial del Ejército del Norte en las luchas de la Independencia. A partir de 1913 toman como base de funcionamiento el predio de Palermo conocido como Cuarteles Maldonado, situado a la vera del arroyo homónimo donde funcionaba a fines del siglo XIX el Cuartel de Caballería.

Como vemos, su carga histórica y emocional para nuestro ejército es sumamente importante. A comienzos de la década del 20 el arquitecto Isaac Thorndike proyecta un nuevo complejo, cuyas obras comenzaron en 1927 y finalizaron en 1932 bajo la dirección del ingeniero Alberto Barvie.

El desafío era importante. Siendo un terreno anegable dada la proximidad del arroyo, se proyectó y utilizó un sistema con nervaduras para anclar los cimientos y contrapisos, empleándose para la estructura de los pabellones el hormigón armado, una técnica novedosa para la época realizada bajo la expertise de las empresas Dyckerhoff & Widmann y José Luis Pellerini.

Así fue realizada a lo largo de los años una obra destacada desde el punto de vista arquitectónico, compuesta por una veintena de edificios, donde se

Diputado Martín Guillermo Aveiro

destaca el del Estado Mayor, alineado con el acceso principal frente a la Avenida Intendente Bullrich y al que le siguen tres enormes pabellones paralelos a la Avenida Santa Fe organizados con idéntica planta funcional, destinados al anexo del Estado Mayor, oficinas y alojamiento de soldados. Son construcciones utilitarias de cuatro pisos, austeras en su ornamentación, en las que se destacan sus galerías abiertas a modo de loggia en todos los niveles, que circundan una gran plaza seca junto al Salón Patricios. Completan el conjunto de edificios la capilla consagrada a San Martín de Tours, los talleres, el gimnasio, la cocina de tropa, las caballerizas y los jardines, de cuidado diseño y valiosa arboleda. También funcionan allí un museo y el Instituto Nacional Belgraniano.

Estos predios, sus jardines y edificios, fueron declarados monumento y lugar histórico nacional por el Decreto 1358/2010 todavía vigente a la fecha.

Por ello la decisión de enajenar este predio —de más de cuarenta y dos mil metros cuadrados— no puede ser tratada como un hecho meramente administrativo. Por su ubicación estratégica, su vinculación con el patrimonio del Estado Nacional y su protección legal vigente, resulta indispensable despejar todas las dudas que se han planteado tanto en el plano técnico como en el legal e histórico y sin lugar a dudas analizar su posible evolución desde lo económico.

En primer lugar, es fundamental conocer si en el procedimiento previo a la decisión de subastar se realizó la consulta al Estado Mayor del Ejército, organismo que históricamente ha tenido injerencia en la utilización de estos terrenos. La falta de esa verificación pondría en riesgo la continuidad de funciones o actividades que, eventualmente, sigan siendo de interés para la defensa nacional.

En segundo término, llama la atención que se disponga la venta de un inmueble amparado por el Decreto 1358/2010, aún vigente, que le otorga una protección específica. El criterio por el cual se lo incluye en una subasta pública merece ser explicitado, en tanto podría estarse desconociendo la normativa que le brinda resguardo.

Diputado Martín Guillermo Aveiro

En tal sentido, es necesario que se remita a esta Honorable Cámara el dictamen elaborado por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, toda vez que se trata de un organismo especializado cuya opinión resulta insoslayable al momento de disponer sobre bienes con valor patrimonial e histórico y debe sopesarse el mismo acabadamente en cuanto a la justificación que pudiera emplear.

Otro punto preocupante es la aparente falta de protocolización del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento y Cesión de Vía Pública M-182-2019. A pesar de ello, el inmueble fue incluido en la subasta. Cabe preguntarse qué razones de urgencia justifican avanzar en un proceso de venta cuando no se han cumplido las formalidades jurídicas y técnicas básicas.

Finalmente, se advierte que la mensura publicada contiene datos inexactos o parciales respecto de la superficie y la redistribución parcelaria, lo cual podría derivar en serias dificultades posteriores, tanto para el Estado como para los eventuales adquirentes. En este punto, nuevamente, se torna imprescindible que la AABE explique cuáles son las razones que motivan avanzar con premura en la enajenación de un inmueble de semejante envergadura, sin contar con la debida precisión técnica.

Señor Presidente, no se trata aquí de oponerse a toda política de disposición de bienes estatales. Por el contrario, entendemos que la adecuada gestión del patrimonio público exige decisiones transparentes, fundadas en criterios técnicos, legales e históricos sólidos. Lo que este proyecto persigue es, simplemente, garantizar que tales decisiones se adopten con responsabilidad y claridad, resguardando los intereses del Estado Nacional y, en definitiva, de la ciudadanía.

Tampoco debe permitirse sin más la enajenación del patrimonio histórico nacional con decisiones apresuradas, con sólo fines recaudatorios y peor

Diputado Martín Guillermo Aveiro

aún, sin tomar o llevar adelante las acciones que aseguren que no exista posterior litigiosidad en perjuicio estatal.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto.

Martín Guillermo Aveiro

Diputado de la Nación