

PROYECTO DE DECLARACIÓN

La Cámara de Diputados de la Nación....

DECLARA

Expresar su profunda preocupación, repudio y rechazo ante la decisión adoptada por el Poder Ejecutivo que se emite a través de la **Resolución N°39/2025** de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO **-AABE-** convocando a la **subasta pública** fijada para el día 6 de octubre de 2025, del inmueble sito en **Av. Cerviño 4820/50 y Av. Bullrich 345**, en 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, cuya superficie aproximada es de 42.044 m², y que se encuentra afectado desde 1913 al histórico **Regimiento de Infantería 1 "Patricios"**.

Miguel Ángel Pichetto

Oscar Agost Carreño

Margarita Stolbizer

Carlos Gutiérrez

Sergio Omar Palazzo

Juan Fernando Brugge

Mónica Fein

FUNDAMENTOS:

Sr. Presidente:

La Resolución N°39/2025 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) culmina un proceso iniciado y desarrollado al amparo de diversas resoluciones administrativas y decretos del Poder Ejecutivo.

Sin embargo, lo determinante en este caso es que, más allá de dichos instrumentos, ninguno de ellos constituye una ley expresa del Congreso de la Nación que autorice de manera específica y en particular, y con las formalidades constitucionales requeridas, y con las razones y fundamentos suficientes, la venta del inmueble en cuestión.

No cabe más que recordar lo que establece nuestra Constitución en el artículo 75 inciso 5: *"Corresponde al Congreso: ...Disponer del uso y enajenación de las tierras de propiedad nacional"*.

Esta norma no es una mera formalidad, sino una cláusula de resguardo institucional destinada a impedir que decisiones que afectan al patrimonio estatal puedan ser tomadas unilateralmente por el Poder Ejecutivo sin debate democrático ni control parlamentario.

La venta de un bien inmueble del Estado Nacional -más

aún cuando se trata de 42.044 m² en el corazón del barrio de Palermo de la Ciudad de Buenos Aires, con valor histórico y en uso institucional vigente, sin intervención del Poder Legislativo, implica una afectación al principio de legalidad, al principio republicano de división de poderes, y a los derechos de participación ciudadana en los asuntos públicos. El Congreso, como órgano representativo de la soberanía popular, es quien debe decidir qué tierras se consideran prescindibles, bajo qué condiciones se venden, y si el interés general se ve o no afectado. Su omisión en este caso torna inconstitucional todo el procedimiento.

En cuanto a la Resolución N°39/2025 en particular y el Pliego que Bases y Condiciones particulares que adjunta, de su simple lectura surge las irregularidades que presenta.

- Existe falta de transparencia en el procedimiento administrativo. El procedimiento a través del cual se impulsó la enajenación del inmueble sito en Avenida Cerviño y Avenida Bullrich, CABA, evidencia una marcada opacidad institucional, incompatible con los principios republicanos que rigen la administración pública. Pese al elevado valor urbano, histórico y social del predio, no se realizaron instancias participativas ni procesos abiertos que permitieran a la ciudadanía o a organismos especializados expresar su opinión o controlar la legalidad de los actos dictados. No se instituyó ningún mecanismo efectivo de deliberación, consulta ni validación. No se difundieron informes de impacto urbano, que permitiera a la comunidad local conocer o discutir las implicancias del acto. El proceso fue tramitado a

puertas cerradas, exclusivamente entre dependencias del Poder Ejecutivo.

- No se aplicó ningún mecanismo de control parlamentario. La enajenación de bienes públicos es una decisión política de altísima sensibilidad institucional, que debe transitar el camino legislativo y deliberativo previsto por la Constitución que avale sus términos y condiciones.

- No brinda explicaciones claras sobre el motivo de la desafectación, ni sobre los criterios objetivos que determinaron la supuesta "prescindibilidad" del bien, ni acredita que el bien haya perdido su utilidad pública actual o potencial. Este tipo de medidas demandan una fundamentación real y completa que la justifique, no siendo suficiente la declaración enunciados vagos e indeterminados, ni en conceptos vacíos de contenidos. Resulta un injusto que la decisión sobre las condiciones y características de la venta fuera tomada por oficinas administrativas, como si se tratara de una cuestión puramente técnica, sin implicancias institucionales, sociales ni patrimoniales.

- Su precio de venta base resulta particularmente preocupante. El valor de subasta aprobado en la Resolución N°39/2025 de U\$D 81.797.752 para una superficie de 42.044 m² ubicada en uno de los sectores más cotizados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ciertamente debe ser motivo de aclaraciones y razones que lo justifiquen acrediten. Ciertamente dicho monto no se corresponde efectivamente con el valor de mercado real, considerando tanto su situación actual como su potencial económico y urbanístico.

- No existe protocolización por Escritura del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento y Cesión de Vía Pública M-182-2019. En el Pliego de Bases y Condiciones Particulares claramente se establece que la superficie a transmitir queda a transmitir "sujeta a mensura". Esta irregularidad técnica, por sí sola, evidencia la ineficiencia e irracionalidad del acto administrativo.

- La finalidad perseguida no responde a un fin público concreto. No surge que se haya establecido con claridad el objetivo político que justificaría la operación de venta ni cuál es el destino de los fondos que se obtendrán por la subasta. No se ha ofrecido ninguna argumentación seria que permita entender por qué el Estado renuncia al dominio de un bien de estas características. No se explicita ninguna política pública vinculada al interés general, ni consta que se han evaluado usos alternativos para el inmueble. Todo el procedimiento parece responder más bien a una lógica de liquidación acelerada de activos estatales, sin análisis integral. La decisión de vender se presenta como una simple operación inmobiliaria bajo el argumento de una supuesta "gestión eficiente", como si se tratara únicamente de una cuestión administrativa, desprovista de todo contenido político e impacto público y social.

Se advierte entonces a las claras la ligereza con la que se ha procedido.

La situación se agrava aún más cuando aquello que se

pretende enajenar no es un bien cualquiera, sino un inmueble de alto valor histórico, simbólico y cultural. El predio que se busca subastar integra el conjunto urbano declarado **Monumento Histórico Nacional (Decreto N°1358/2010)**, sede del **Regimiento de Infantería 1 "Patricios"** desde 1913. Mención especial merece el hecho que dentro de ese predio, se conserve el antiguo "PABELLÓN DE FIESTAS, CORREOS Y TELEGRAFOS" - PABELLÓN DEL CENTENARIO- construido en 1910.

En estos casos, la responsabilidad institucional se duplica.

No se trata únicamente de evitar un perjuicio económico, se trata además de proteger la identidad, la memoria colectiva y los bienes que encarnan nuestra historia como Nación; se trata de no "liquidar" la Patria.

El Estado cuenta con múltiples herramientas para afrontar dificultades económicas, y optar por la enajenación del patrimonio común no sólo es una decisión simplista, sino también reveladora de una falta de voluntad y de criterio para diseñar soluciones estructurales, sostenibles y democráticamente debatidas.

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

Miguel Ángel Pichetto

Oscar Agost Carreño

Margarita Stolbizer



*"2025 - Año de la Reconstrucción
de la Nación Argentina"*

Carlos Gutiérrez

Sergio Omar Palazzo

Juan Fernando Brugge

Mónica Fein