



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 311/2022

RESFC-2022-311-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 14/12/2022

VISTO el Expediente EX-2022-41254306- -APN-DACYGD#AABE y su Expediente asociado EX-2020-13296762-APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución Nº 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), el Convenio Marco de Cooperación suscripto entre la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en fecha 18 de febrero de 2022 (CONVE-2022-15910483-APN-ADIFSE#MTR), la Resolución Nº 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM) de fecha 23 de noviembre de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA, tendiente a obtener un Permiso de Uso Precario y Gratuito respecto de ciertos sectores del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, comprendidos dentro del Cuadro de Estación SANTA FE (PASAJEROS) - Línea: BELGRANO - Ramal: C.(I), ubicados en la planta baja y cocheras del edificio de la ex ESTACIÓN BELGRANO, sito entre las calles Avellaneda y Boulevard Gálvez, de la Localidad de SANTA FE DE LA VERA CRUZ, Departamento LA CAPITAL, Provincia de SANTA FE, correspondiente al CIE 8200009089/85, identificados catastralmente como: Departamento: 10 - Distrito: 11 - Sección: 4 - Manzana: 1416 - Parcela: 1 (parte), que cuentan con una superficie total aproximada de DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (271,80 m2), según se detalla en el PLANO-2022-83704017-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la referida solicitud tiene por objeto destinar dichos sectores a la instalación de oficinas administrativas y áreas de estacionamiento para la UNIDAD DE PRODUCCIÓN SANTA FE de la LÍNEA BELGRANO de TRENES ARGENTINOS CARGAS.

Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL de esta Agencia identificado como IF-2022-84707246-APN-DSCYD#AABE de fecha 12 de agosto de 2022, surge que el inmueble involucrado, es de propiedad del ESTADO NACIONAL, encontrándose en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO.

Que a su vez, del referido informe surge que respecto de los sectores solicitados, mediante Resolución Nº 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM) de fecha 23 de noviembre de 2020, se otorgó a la MUNICIPALIDAD DE LA



CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ un Permiso de Uso Precario y Gratuito y se aprobó el PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, por una superficie aproximada de TREINTA Y DOS MIL METROS CUADRADOS (32.000 m²), el que fuere suscripto digitalmente por las partes en fecha 18 de diciembre de 2020 (CONVE-2020-88699899-APN-AABE#JGM).

Que en virtud de lo informado, conforme lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015, mediante Nota NO-2022-85613807-APN-DAC#AABE de fecha 17 de agosto de 2022, se puso en conocimiento de la mencionada Administración que se dispone llevar adelante la suscripción de un convenio tripartito entre la Agencia, la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA y esa Sociedad, a los fines de destinar los sectores del inmueble identificados supra al proyecto que da origen a las presentes actuaciones.

Que a través de la Nota NO-2022-90730167-APN-GCEA#ADIFSE de fecha 30 de agosto de 2022, la GERENCIA COMERCIAL Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVOS de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, informó que esa jurisdicción no tiene observaciones que formular, para que se otorgue un Permiso de Uso Precario y Gratuito a favor de la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA S.A., por los bienes en trato.

Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de esta Agencia, identificado como IF-2022-72460452-APN-DDT#AABE de fecha de 29 junio de 2022, se ha constatado el estado de falta de afectación específica por parte de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO del inmueble solicitado.

Que por el artículo 1° del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que tiene a su cargo toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del ESTADO NACIONAL, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tiene, entre sus objetivos asignados por el Decreto N° 1.382/12, la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL en uso, concesionados y desafectados, la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, su evaluación y contralor, la fiscalización permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el SECTOR PÚBLICO NACIONAL.

Que el inciso 21 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12, autoriza a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a conceder el uso precario y gratuito de bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de su jurisdicción de origen y que por razones circunstanciales no tengan destino útil, cuando le sean requeridos por organismos públicos o por instituciones privadas legalmente constituidas en el país, para el desarrollo de sus actividades de interés general.



Que el artículo 22 del Anexo del Decreto N° 2.670/15 establece que 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.

Que la citada norma también dispone que la Agencia podrá autorizar a los permisionarios la realización de obras en los inmuebles otorgados, autorización que debe ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de dichas obras.

Que a su vez dispone que la tenencia otorgada a través de permisos de uso precario será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que resulta asimismo aplicable al permiso precario de uso que se propicia, lo previsto en los Capítulos III, en su parte pertinente, y IV del Título III de la Parte General del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que el artículo 20 del citado Reglamento dispone que los permisos de uso de ese capítulo constituyen un acto de mera tolerancia y podrán ser revocados en cualquier momento por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, sin derecho a indemnización o compensación alguna.

Que el apartado 1.3 de la Cláusula Primera del Convenio Marco de Cooperación suscripto entre la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en fecha 18 de febrero de 2022 (CONVE-2022-15910483-APN-ADIFSE#MTR) establece que la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, previa conformidad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, también podrá otorgar por sí y/o en conjunto con la Agencia permisos de uso gratuitos atendiendo las particularidades de cada caso, cuando motivos de índole estratégica, operativa y/o técnicas lo amerite.

Que además cabe señalar que el artículo 4 inciso a) del referido Reglamento indica entre otras cuestiones que las gestiones de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL estarán primordialmente al servicio de las políticas públicas para la ejecución de proyectos, planes y programas del ESTADO NACIONAL.

Que la Cláusula Décima Quinta del Permiso de Uso suscripto digitalmente entre la Agencia y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ en fecha 18 de diciembre de 2020 (CONVE-2020-88699899-APN-AABE#JGM) contempla su revocación por parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia.

Que a su vez el Permiso antedicho, contempla que la simple comunicación de la decisión de revocar es suficiente para que el Convenio se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE



SANTA FE DE LA VERA CRUZ restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas, dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

Que existe una importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectados y concesionados, destacándose el hecho de que el sector del inmueble requerido en el marco de las presentes actuaciones se encuentra a la fecha subutilizado o sin destino útil, siendo menester optimizar sus condiciones de uso, con miras a su adecuada preservación y conservación.

Que en función de ello, resulta procedente en esta instancia revocar parcialmente el Artículo 1º de la Resolución N° 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM), por el cual se otorgó un Permiso de Uso Precario y Gratuito a la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, respecto del sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, comprendido dentro del Cuadro de Estación SANTA FE (PASAJEROS), del Ramal C. (I) del Ferrocarril Línea BELGRANO del Departamento LA CAPITAL, Provincia de SANTA FE, identificado catastralmente como Departamento: 10 - Distrito: 11 - Sección: 4 - Manzana: 1416 - Parcela: 1 (Parte), CIE 8200009089/84, con una superficie aproximada de TREINTA Y DOS MIL METROS CUADRADOS (32.000 m²), según se detalla en el PLANO-2020-77696320-APN-DSCYD#AABE que como ANEXO I formó parte integrante de referida medida.

Que en ese sentido, resulta necesario modificar por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, la Cláusula Primera del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, suscripto digitalmente por las partes en fecha 18 de diciembre de 2020 (CONVE-2020-88699899-APN-AABE#JGM), aprobado por Resolución N° 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM).

Que en consecuencia, atento la conformidad por parte de la jurisdicción de origen, verificada la aptitud del inmueble en consonancia con el requerimiento efectuado por el solicitante, resulta procedente otorgar a la Empresa BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA un Permiso de Uso Precario y Gratuito de los sectores del inmueble en trato con el objetivo de destinar los mismos a la instalación de oficinas administrativas y áreas de estacionamiento para la UNIDAD DE PRODUCCIÓN SANTA FE de la Línea BELGRANO de TRENES ARGENTINOS CARGAS, ello a través del PERMISO DE USO- AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA / ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, identificado como IF-2022-119709670-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva del sector de inmueble deberá ser realizada por BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se propicia, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.



Que la presente medida se encuadra en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer el interés en la preservación del patrimonio inmobiliario estatal y la racionalización en cuanto a las condiciones de uso y aprovechamiento del espacio físico de los inmuebles, con vista a mejorar el aprovechamiento y utilización de dichos bienes inmuebles estatales en el marco de su aplicación al desarrollo de políticas públicas, cuyo instrumentación tenga por objeto beneficiar a la comunidad en su conjunto.

Que las distintas Áreas de la Agencia con competencia han tomado intervención en el marco de las presentes actuaciones.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes de los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Revócase parcialmente el Artículo 1º de la Resolución N° 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM) de fecha 23 de noviembre de 2020, el que quedará redactado de la siguiente manera: "ARTÍCULO 1º.- Otórgase a la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, un permiso de uso precario y gratuito del sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, comprendido dentro del Cuadro de Estación SANTA FE (PASAJEROS), del Ramal C. (I) del Ferrocarril Línea BELGRANO del Departamento LA CAPITAL, Provincia de SANTA FE, identificado catastralmente como Departamento: 10 - Distrito: 11 - Sección: 4 - Manzana: 1416 - Parcela: 1 (Parte), CIE 8200009089/84, con una superficie aproximada de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (31.728,20 m2), según se detalla en el PLANO-2022-109079211-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida, a los fines de continuar destinándolo al funcionamiento del Centro de Exposiciones, Convenciones y Ferias de escala regional y dependencias municipales."

ARTÍCULO 2º.- Modifícase por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, la Cláusula Primera del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, suscripto digitalmente por las partes en fecha 18 de diciembre de 2020 (CONVE-2020-88699899-APN-AABE#JGM) y aprobado por Resolución N° 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM), la que quedará redactada de la siguiente manera: "PRIMERA: Objeto. La AABE otorga a la MUNICIPALIDAD a partir del día de la fecha en los términos del artículo 8º inciso 21 del Decreto N° 1.382/12, artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, artículo 16 y concordantes del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, artículo 16 y concordantes del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de





julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito del sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, comprendido dentro del Cuadro de Estación SANTA FE (PASAJEROS), del Ramal C. (I) del Ferrocarril Línea BELGRANO del Departamento LA CAPITAL, Provincia de SANTA FE, identificado catastralmente como Departamento: 10 - Distrito: 11 - Sección: 4 - Manzana: 1416 - Parcela: 1 (Parte), CIE 8200009089/84, con una superficie aproximada de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (31.728,20 m2), según se detalla en el PLANO-2022-109079211-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente Permiso.”.

ARTÍCULO 3º.- Sustitúyese el ANEXO identificado como PLANO-2020-77696320-APN-DSCYD#AABE que integra la Resolución Nº 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM) por el ANEXO identificado como PLANO-2022-109079211-APN-DNSRYI#AABE que integra la presente medida.

ARTÍCULO 4º.- Otórgase a BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA un Permiso de Uso Precario y Gratuito respecto de los sectores del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, comprendido dentro del Cuadro de Estación SANTA FE (PASAJEROS) - Línea: BELGRANO - Ramal: C.(I), ubicados en la planta baja y cocheras del edificio de la ESTACIÓN BELGRANO sito entre las calles Avellaneda y Boulevard Gálvez, de la Localidad de SANTA FE DE LA VERA CRUZ, Departamento LA CAPITAL, Provincia de SANTA FE, correspondiente al CIE 8200009089/85, identificados catastralmente como: Departamento: 10 - Distrito: 11 - Sección: 4 - Manzana: 1416 - Parcela: 1 (parte), y que cuentan con una superficie total aproximada de DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (271,80 m2), según se detalla en el PLANO-2022-83704017-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida, con el objeto de destinar dichos sectores a la instalación de oficinas administrativas y sectores de estacionamiento para la UNIDAD DE PRODUCCIÓN SANTA FE de la LÍNEA BELGRANO de TRENES ARGENTINOS CARGAS.

ARTÍCULO 5º.- Apruébase el denominado PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA / ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, identificado como IF-2022-119709670-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 6º.- La delimitación definitiva de los sectores del inmueble otorgado deberá ser realizada por BELGRANO CARGAS Y LOGISTICA SOCIEDAD ANÓNIMA y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se aprueba, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.



ARTÍCULO 7°.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO una vez suscripto el Permiso Precario de Uso, aprobado en el Artículo 5° de la presente medida.

ARTÍCULO 8°.- Notifíquese al MINISTERIO DE TRANSPORTE, a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO y a BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA S.A.

ARTÍCULO 9°.- Instrúyase a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia para que ponga en conocimiento de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ la revocación parcial del Artículo 1° de la Resolución N° 146 (RESFC-2020-146-APN-AABE#JGM) y la modificación de la Cláusula Primera del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, suscripto digitalmente en fecha 18 de diciembre de 2020 (CONVE-2020-88699899-APN-AABE#JGM).

ARTÍCULO 10.- Agréguese copia de lo actuado al Expediente EX-2020-13296762- -APN-DACYGD#AABE y prosígase su curso.

ARTÍCULO 11.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Eduardo Alfonso Albanese - Juan Agustín Debandi

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 13/01/2023 N° 1601/23 v. 13/01/2023

Fecha de publicación 13/01/2023

