

# ANEXO E - DECRETO DEL AABE



## ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL

### Decreto 1382/2012

#### **Créase la Agencia de Administración de Bienes del Estado. Disuélvese el Organismo Nacional de Administración de Bienes.**

Bs. As., 9/8/2012

VISTO la Ley Nº 24.156, el Decreto Ley Nº 23.354, las Leyes Nº 23.985, Nº 24.159 y Nº 26.352; los Decretos Nº 653 de fecha 24 de junio de 1996, Nº 443 de fecha 1º de junio de 2000, Nº 35 del 12 de enero de 2001, Nº 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y sus modificatorios y complementarios, Nº 27 del 27 de mayo de 2003, y sus modificatorios, Nº 752 de fecha 6 de mayo de 2008 y sus modificatorios, y Nº 433 del 25 de abril de 2007, y

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley Nº 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional estableció disposiciones generales para la administración financiera gubernamental y de los sistemas: presupuestario, de crédito público, de tesorería, de contabilidad gubernamental, los cuales deben estar interrelacionados, como así también estableció los sistemas de control interno del PODER EJECUTIVO NACIONAL y externo, determinando la necesidad de la existencia de un organismo rector para cada uno de estos sistemas.

Que, asimismo, la precitada Ley, en su artículo 135 refirió a la necesidad del dictado de una norma que organice la administración de bienes del Estado.

Que, teniendo en cuenta que los bienes del Estado Nacional y los derechos sobre ellos son activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, resulta coherente y necesario completar el sistema de gestión financiero gubernamental.

Que, en función de lo expresado, en la actualidad existe una multiplicidad de normas que rigen en la materia para la administración y disposición de inmuebles, configurando un plexo normativo que no se ajusta a las necesidades actuales y futuras de tales bienes en razón de su fragmentación normativa.

Que a partir del año 2003 se produjo un cambio de paradigma en la administración del Estado en contraposición al mandato privatizador y de realización de bienes que imperó en la década pasada, trastocando el imperativo basado en la gestión integral.

Que, en el marco de las políticas impartidas desde el PODER EJECUTIVO NACIONAL en materia de administración de bienes, se contemplan el uso racional y el buen aprovechamiento de los mismos, considerándose los de índole estratégica para el proyecto de crecimiento con inclusión social que lleva adelante el Estado Nacional, configurando un importante activo para el dictado de políticas de carácter redistributivo para la población.

Que para alcanzar estos propósitos es necesario definir el uso y destino a otorgar a dichos bienes, teniendo en cuenta como principios rectores la preservación del patrimonio inmobiliario, la puesta en valor de los inmuebles con foco en proyectos de desarrollo local y regional, la incorporación del valor social y la afectación de los mismos a la ejecución de políticas públicas como salud, educación, medio ambiente, producción, administración, vivienda, entre otros.

Que existe una dispersión de inmuebles en distintas jurisdicciones del Estado Nacional que imposibilita su disposición y administración integral por parte del PODER EJECUTIVO NACIONAL siendo necesario contar con una herramienta de administración de inmuebles que posibilite disponer de los mismos de manera ágil y dinámica para la formulación de los diversos planes, programas y proyectos difundidos por sus diversas jurisdicciones.

Que, en términos cuantitativos, existe una importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectado y concesionado, que al momento se hallan subutilizados en las diferentes jurisdicciones del Estado Nacional, resultando menester el perfeccionamiento de su gestión.

Que resulta pertinente delimitar las facultades y obligaciones a cargo de los organismos usuarios de inmuebles del Estado Nacional.

Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL ha formulado una política de ordenamiento territorial plasmada en el Plan Estratégico Territorial (PET), que cuenta con un importante grado de avance, resultando ser dichos bienes uno de los insumos más importantes para cumplimentar las metas propuestas para el desarrollo de planes de desarrollo local y regional a corto, mediano y largo plazo que formarán parte de las políticas de modelo de territorio deseado para los próximos VEINTE (20) años en la REPUBLICA ARGENTINA.

Que, asimismo, deviene necesario suprimir las facultades de enajenación de las que gozan algunas jurisdicciones pertenecientes al PODER EJECUTIVO NACIONAL, dado que ello altera la naturaleza de sus misiones y funciones y atenta contra la eficiencia y eficacia de su gestión.

Que las políticas emanadas del PODER EJECUTIVO NACIONAL en materia de racionalización de espacios dentro de los edificios de origen Estatal apuntan a generar programas de racionalización de espacios físicos y de atención y mejora de las condiciones de trabajo del personal, con el objetivo de un mejor aprovechamiento de la planta edilicia en uso, a fin de que pueda absorber las necesidades presentes o futuras, eventualmente mediante el empleo de tierras públicas para la construcción de nuevos edificios.

Que a través del Decreto Nº 357/02, sus modificatorios y complementarios, se aprobó el Organigrama de Aplicación de la ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL centralizada hasta nivel de Subsecretaría, para cumplir con las responsabilidades que le son propias, estableciendo, asimismo, sus competencias, en tanto por el Decreto Nº 27 del 27 de mayo de 2003 y sus modificatorios, se aprobó el Organigrama de Aplicación y cometidos con relación al MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

Que mediante el artículo 2º del Decreto Nº 443/00 se creó el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES, como organismo desconcentrado en la órbita del entonces MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA, actualmente en jurisdicción del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

Que en mérito de lo expuesto precedentemente, resulta necesaria la creación de un organismo descentralizado, en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que tenga a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado en uso, concesionados y/o desafectados, llevando el registro pertinente de los mismos.

Que la urgencia en la adopción de la presente medida hace imposible seguir los trámites ordinarios previstos en la CONSTITUCION NACIONAL para la sanción de las leyes.

Que la Ley Nº 26.122, regula el trámite y los alcances de la intervención del HONORABLE CONGRESO DE LA NACION respecto de los Decretos de Necesidad y Urgencia dictados por el PODER EJECUTIVO NACIONAL, en virtud de lo dispuesto por el artículo 99 inciso 3 de la CONSTITUCION NACIONAL.

Que la citada ley determina que la Comisión Bicameral Permanente tiene competencia para pronunciarse respecto de la validez o invalidez de los decretos de necesidad y urgencia, así como elevar el dictamen al plenario de cada Cámara para su expreso tratamiento, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles.

Que el artículo 22 de la Ley Nº 26.122 dispone que las Cámaras se pronuncien mediante sendas resoluciones y que el rechazo o aprobación de los decretos deberá ser expreso conforme lo establecido en el artículo 82 de la Carta Magna.

Que la SECRETARIA DE GABINETE Y COORDINACION ADMINISTRATIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, incisos 1 y 3, de la CONSTITUCION NACIONAL y de los artículos 2º, 19 y 20 de la Ley Nº 26.122.

Por ello,

LA PRESIDENTA DE LA NACION ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS  
DECRETA:

**Artículo 1º** — Créase la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, con autarquía económica financiera, con personería jurídica propia y con capacidad de actuar en el ámbito del derecho público y privado, que ejercerá las facultades establecidas por los artículos 51 y 53 del Decreto Ley Nº 23.354/56, texto vigente a tenor de lo normado por la Ley Nº 18.142.

**Art. 2º** — Las disposiciones del presente decreto serán de aplicación al Sector Público Nacional, conforme se establece en el artículo 8º de la Ley Nº 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, aun cuando sus estatutos sociales, cartas orgánicas o leyes especiales establezcan otros sistemas de administración.

El PODER LEGISLATIVO NACIONAL y el PODER JUDICIAL DE LA NACION proporcionarán al PODER EJECUTIVO NACIONAL la información relativa a los bienes afectados a sus respectivas jurisdicciones, al solo efecto de su registración unificada.

**Art. 3º** — Quedan comprendidos en las disposiciones del presente decreto los bienes inmuebles del dominio público oficial o privado que lo sean por disposición expresa de la ley o por haber sido adquiridos a título oneroso o gratuito por alguna de las jurisdicciones o entidades comprendidas en el artículo precedente, con exclusión de los bienes que integran el patrimonio cultural, histórico y natural del Estado Nacional, que se regirán por las normas específicas que le son aplicables.

**Art. 4º** — Créase, en el ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado

en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, que tendrá por objeto ingresar, registrar y dar de baja los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional.

Dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente medida, y a fin de la conformación de la base de datos del Registro, las Jurisdicciones y Entidades comprendidas en el artículo 2° deberán informar al REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO sobre la existencia de inmuebles propiedad del Estado Nacional, así como sus condiciones de uso y personal afectado al mismo, conforme se especifique en la reglamentación que al respecto dicte la autoridad de aplicación.

**Art. 5°** — La AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, será la autoridad de aplicación del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, y dictará las normas complementarias, aclaratorias e interpretativas que resultaren necesarias para su implementación.

**Art. 6°** — Serán objetivos de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO:

1. 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/o desafectados.
2. La gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO y su evaluación y contralor.
3. La coordinación de las políticas, normas y procedimientos relacionados con los bienes inmuebles del Estado Nacional, el control 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.

**Art. 7°** — El Servicio Administrativo Financiero (SAF) correspondiente a cada Jurisdicción o Entidad comprendida en el presente decreto, tendrá a su cargo la custodia, mantenimiento y conservación de los bienes asignados en uso y la obligación de informar sobre la existencia de bienes de propiedad del Estado Nacional.

**Art. 8°** — Serán funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO:

1. Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de los bienes inmuebles del Estado Nacional.
2. Coordinar la actividad inmobiliaria del Estado Nacional, interviniendo en toda medida de gestión que implique la celebración, ya sea a título oneroso o gratuito, de los siguientes actos con relación a inmuebles estatales:
  - a) Adquisición o enajenación;
  - b) Constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales;
  - c) Locación;
  - d) Asignación o transferencia de uso.
3. Disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, y administrar los bienes inmuebles desafectados del uso, declarados innecesarios y/o sin destino; asignar y reasignar los restantes bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Nacional.
4. Coordinar con los Servicios Administrativos Financieros (SAF) correspondientes a las Jurisdicciones o Entidades las acciones conducentes al cumplimiento de las políticas y normas en la materia.
5. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles asignados en uso a los organismos y entidades del Sector Público Nacional.
6. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles concesionados a las empresas prestatarias de servicios públicos, en coordinación con los entes reguladores.
7. Transferir y enajenar, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, bienes inmuebles desafectados del uso con el fin de constituir emprendimientos de interés público, destinados al desarrollo y la inclusión social, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.
8. Efectuar el saneamiento y perfeccionamiento dominial, catastral y registral de los títulos inmobiliarios estatales e instar el inicio de las acciones judiciales necesarias para la preservación del patrimonio estatal, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.
9. Contratar obras y servicios que hagan al cumplimiento de sus misiones y funciones de conformidad a la normativa vigente.
10. Celebrar todo tipo de contratos y, en particular, contratos de concesión de uso, con o sin el derecho de introducir

mejoras, de publicidad en los bienes a su cargo, de anticresis, de alquiler con derecho de compra, factoraje, fideicomiso, y cualquier otro contrato civil o comercial, típico o atípico, nominado o innominado, que fuera conducente para el cumplimiento de su objeto con personas físicas y/o jurídicas.

11. Adquirir bienes que resulten necesarios para el cumplimiento de sus misiones y funciones, de conformidad a la normativa vigente.

12. Aceptar donaciones o legados, con o sin cargo.

13. Administrar el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO y monitorear su actualización permanente.

14. Diseñar, implementar y coordinar un Servicio de Auditoría de Bienes Inmuebles, encargado de relevar y verificar el estado de mantenimiento, ocupación, custodia, conservación y uso racional de los bienes inmuebles del Sector Público Nacional.

15. Definir y establecer estándares de uso racional, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles del Sector Público Nacional.

16. Promover las relaciones institucionales del Organismo y, en su caso, suscribir convenios con organizaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para el logro de sus objetivos en coordinación con los organismos con competencia en la materia.

17. Asegurar la publicidad de sus decisiones, incluyendo los antecedentes en base a los cuales fueron tomadas.

18. Elevar anualmente a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS una memoria e informe sobre las actividades cumplidas en el año precedente, y su propuesta sobre las actividades a cumplir en el siguiente ejercicio.

19. Proponer a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS la desafectación de bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que se encontraren en uso y concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

**Art. 9°** — La conducción de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO estará a cargo de UN (1) Presidente, con rango y jerarquía de Secretario, y de UN (1) Vicepresidente, con rango y jerarquía de Subsecretario, designados por el PODER EJECUTIVO NACIONAL, los que tendrán los siguientes deberes y atribuciones:

a) Ejercer la representación y dirección general del Organismo, y actuar en juicio como actora y demandada en temas de su exclusiva competencia. Podrá absolver posiciones en juicio por escrito, no estando obligado a hacerlo personalmente.

b) Ejercer la administración del Organismo suscribiendo a tal fin los actos administrativos pertinentes, contratar expertos nacionales o extranjeros, remover, sancionar y dirigir al personal.

c) Elaborar el plan operativo anual del organismo.

d) Promover y gestionar la obtención de recursos y fondos públicos y privados, locales y extranjeros, para el cumplimiento de los objetivos del Organismo.

e) Proveer la información pertinente para la confección del presupuesto del Organismo y elevar el anteproyecto de presupuesto de la citada entidad.

f) Aprobar el plan estratégico del Organismo.

g) Aceptar herencias, legados y donaciones, subvenciones que le asignen organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros.

h) Requerir a los distintos organismos de la Administración Pública Nacional, la información necesaria a fin de fortalecer el accionar del Organismo.

i) Proceder anualmente a la confección y publicación de la Memoria del Organismo.

**Art. 10.** — Los recursos operativos de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO serán los siguientes:

1. Las partidas presupuestarias asignadas por la Ley de Presupuesto Nacional o leyes especiales.

2. Las donaciones, aportes no reembolsables y legados que reciba y acepte.

3. Los intereses y beneficios resultantes de la gestión de sus propios fondos y/o activos.

4. Todo otro ingreso no previsto en los incisos anteriores, provenientes de la gestión del Organismo.

**Art. 11.** — Disuélvese el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONAB), órgano desconcentrado en el

ámbito del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS, creado por Decreto N° 443 del 1 de junio de 2000, cuyas competencias, bienes que integran su patrimonio y el personal con sus regímenes, niveles, grados y situación de revista escalafonaria vigente son transferidos a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, que se crea por el artículo 1° del presente.

En consecuencia, suprímese del Anexo II al artículo 2° del Decreto N° 27 del 27 de mayo de 2003 y sus modificatorios el Objetivo 13 de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

**Art. 12.** — Incorpórase al Anexo III al artículo 3° del Decreto N° 357 de fecha 21 de febrero de 2002, sus modificatorios y complementarios, en el Apartado XI - JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado.

**Art. 13.** — Los contratos constituidos sobre los bienes objeto de la presente medida mantendrán su vigencia hasta su finalización, no pudiendo ser renovados o prorrogados, facultad que a partir de ese momento será competencia de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO. Mientras dure la vigencia de dichos contratos, su administración será responsabilidad del organismo que detente la custodia del bien.

**Art. 14.** — Dentro de los NOVENTA (90) días hábiles posteriores a la entrada en vigencia de la presente norma, los organismos que integran el SECTOR PUBLICO NACIONAL deberán informar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO sobre la existencia de contratos vigentes constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional y aportar la respectiva documentación respaldatoria.

**Art. 15.** — Los ingresos provenientes de la adquisición o enajenación de los inmuebles objeto de la presente medida, de la constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales sobre los mismos y, de locaciones, asignaciones o transferencias de su uso, ingresarán directamente a las cuentas del Tesoro Nacional, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

**Art. 16.** — Sustitúyese el artículo 3°, inciso a) de la Ley N° 26.352, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“a) La administración de la infraestructura ferroviaria, de los bienes necesarios para el cumplimiento de aquella, de los bienes ferroviarios concesionados a privados cuando por cualquier causa finalice la concesión, o de los bienes muebles que se resuelva desafectar de la explotación ferroviaria. La administración de los bienes inmuebles que se desafecten de la explotación ferroviaria estará a cargo de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado, en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.”.

**Art. 17.** — Los bienes inmuebles afectados por la presente norma permanecerán en custodia de sus reparticiones de origen, las que deberán garantizar su resguardo, integridad y disponibilidad, hasta tanto la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO determine su nueva asignación o transferencia.

**Art. 18.** — Facúltase al JEFE DE GABINETE DE MINISTROS a efectuar las adecuaciones presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente medida.

**Art. 19.** — Deróganse las Leyes N° 23.985 y N° 24.159, el Decreto N° 653 del 24 de junio de 1996, el Decreto N° 433 del 25 de abril de 2007, el Decreto N° 35 del 12 de enero de 2001, el Decreto N° 443 del 1° de junio de 2000, y el artículo 14°, inciso h), de la Ley N° 26.352.

**Art. 20.** — Dése cuenta al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION.

**Art. 21.** — Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — FERNANDEZ DE KIRCHNER. — Juan M. Abal Medina. — Aníbal F. Randazzo. — Héctor M. Timerman. — Arturo A. Puricelli. — Hernán G. Lorenzino. — Débora A. Giorgi. — Norberto G. Yauhar. — Carlos E. Meyer. — Julio M. De Vido. — Julio C. Alak. — Nilda C. Garré. — Carlos A. Tomada. — Alicia M. Kirchner. — Juan L. Manzur. — Alberto E. Sileoni. — José L. S. Baraño.

**Honorable Cámara de Diputados de la Nación**

**CONGRESO DE LA NACION**

**Resolución S/N**

**Declárase la validez del Decreto 1.382/2012.**

Bs. As., 21/11/2012

Señora Presidenta de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme a la señora Presidenta, comunicándole que esta H. Cámara ha aprobado, en sesión de la fecha, la siguiente resolución.

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION

RESUELVE:

**Artículo 1°** — Declarar la validez del decreto 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012.

**Art. 2°** — Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

Dios guarde a la señora Presidenta.

JULIAN A. DOMINGUEZ. — Gervasio Bozzano.