

Diputado Martín Guillermo Aveiro

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

ARTÍCULO 1º.- Modifíquese el Artículo 8vo. inciso 21 del Decreto 1382/2012 (incorporado por art. 79 de la Ley N° 27.431 B.O. 2/1/2018), el que quedará redactado de la siguiente forma:

"21.- 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. *Cuando el uso precario y gratuito sea requerido por un municipio para su afectación en tareas que resulten beneficiosas para la comunidad dentro de su ejido, el acto administrativo de concesión u otorgamiento de la tenencia será considerado legalmente título suficiente ante cualquier organismo público o privado exclusivamente a los fines de habilitar el otorgamiento de préstamos o subsidios dirigidos a su mejoramiento y utilización.*"

ARTICULO 2do.: Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

Martín Guillermo Aveiro |

Diputado de la Nación

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El Decreto de Necesidad y Urgencia 1382/2012 (posteriormente ratificado por resolución s/n de la Honorable Cámara de Diputados conforme al artículo 22 de la Ley Nº 26.122 y 82 de la Constitución Nacional) creó la ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que vino a reemplazar al ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES, creado por el artículo 2º del Decreto Nº 443/00 como organismo desconcentrado en la órbita del entonces MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA, por entonces en jurisdicción del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

La creación de dicho organismo, se justificaba en la enorme dispersión de inmuebles en distintas jurisdicciones del Estado Nacional que imposibilitaba su disposición y administración integral por parte del PODER EJECUTIVO NACIONAL resultando entonces 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 y propuestos por las distintas jurisdicciones.

La importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectado y concesionado, que al momento se hallaban

Diputado Martín Guillermo Aveiro

subutilizados en las diferentes jurisdicciones del Estado Nacional, ameritaban ser auditados para lograr optimizar y perfeccionar su gestión.

Pues bien, una vez armada dicha Administración y ya en el manejo de todos los bienes del Estado Nacional surgieron una serie de inconvenientes que ameritaron la reforma del Decreto, incluso por Ley y en estos últimos casos a través de nada menos leyes de presupuesto.

Así a título ejemplificativo mencionaremos que dicho DNU sufrió entre otras las siguientes modificaciones:

- Artículo 1ro. sustituido por art. 78 de la Ley N° 27.431 B.O. 2/1/2018
- Artículo 8° Inciso 23, incorporado por art. 5° del Decreto N° 740/2019 B.O. 29/10/2019.
- Artículo 15, segundo párrafo incorporado por art. 11 del Decreto N° 1053/2018 B.O. 16/11/2018.
- Artículo 8°, inciso 23) incorporado por art. 149 del Decreto N° 27/2018 B.O. 11/1/2018.
- Artículo 10 sustituido por art. 27 de la Ley N° 27.591 B.O. 14/12/2020

Todas ellas fueron dictadas para favorecer situaciones planteadas en la práctica y para efficientizar la administración de bienes de titularidad Estadual.

Pues bien, es la misma intención que se tiene por el siguiente proyecto.

A partir de distintos programas de planificación y ordenamiento territorial de tierras fiscales, que pertenecían a los Ferrocarriles u otros organismos estatales y se hallaban próximos o dentro de los centros urbanos, muchas intendencias municipales suscribieron convenios, amparados en la norma que propiciamos modificar, con la Administración de Bienes, cediéndoles ésta de manera precaria la tenencia de los inmuebles, comprometiéndose el Municipio a su cuidado y a efectuar mejoras dirigidas al aprovechamiento de la comunidad.

Se trata de una excelente medida no sólo para evitar intrusiones y ocupaciones que luego se tornan difíciles de solucionar e implican un enorme gasto para el erario público, sino que además permitían el aprovechamiento de los terrenos no sólo para realizar espacios de esparcimiento, sino también para la instalación de servicios comunales indispensables, como estaciones de ómnibus o centros de gestión y participación.

Cuál es entonces la dificultad que intentamos solucionar mediante el presente proyecto?

Para responder a esta pregunta, previamente debemos considerar que existen una gran variedad de programas, nacionales e internacionales, que financian o subsidian numerosos proyectos comunitarios que van desde la instalación de centros deportivos, espacios verdes, etc. hasta centros de conexión de transporte, dirigidos a intendencias y municipios.

Diputado Martín Guillermo Aveiro

Pero en todos los casos para el otorgamiento de esos créditos o subsidios, se exige que la comuna o municipio acredite la titularidad sobre el terreno o lote en cuestión, rechazando taxativamente que se tenga sobre el mismo la "Tenencia precaria".

Esta dificultad, con raigambre en la normativa civil relativa a los derechos de dominio, deviene por supuesto como obstáculo insalvable, ya que no siempre los municipios pueden adquirir bajo el derecho real de dominio la propiedad.

Y dado que la Administración de Bienes tiene plena facultad, con base en su normativa de creación, para otorgar la tenencia mientras continúe el interés general en el emprendimiento, vemos que se pierde la oportunidad de fomentar el desarrollo de las comunidades.

Por tal motivo, planteamos en el presente que a los fines legales, el acto administrativo de otorgamiento de la "Tenencia precaria" sea considerado en estos casos específicos por los distintos estamentos públicos y privados como "título suficiente" a los fines de posibilitar justamente la canalización de fondos destinados a la construcción e implementación de mejoras.

Entendemos que de esta manera y en forma sencilla, se solucionaría el inconveniente de numerosos municipios que ya tienen acuerdos con la Administración de bienes y cuentan con la posibilidad de desarrollar y fomentar el uso de terrenos hoy improductivos.

Por lo expuesto solicito de mis pares el apoyo de la presente iniciativa.

