

PROYECTO DE RESOLUCION

La H. Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, informe a esta Honorable Cámara de Diputados de la Nación sobre los fundamentos, alcances administrativos, consecuencias patrimoniales y destino de los bienes inmuebles del Estado Nacional incluidos en procesos de desafectación, transferencia, concesión o enajenación durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026.

El presente pedido de informes se formula en relación con las facultades conferidas a la Agencia de Administración de Bienes del Estado por el Decreto 1382/2012, así como con diversas resoluciones dictadas por dicho organismo y publicadas en el Boletín Oficial durante el período mencionado, entre ellas:

- **Resolución 7/2026 de la AABE**, publicada en el Boletín Oficial el **8 de enero de 2026**, vinculada con la desafectación de un inmueble perteneciente a jurisdicción militar.
- **Resolución 10/2026 de la AABE**, publicada en el Boletín Oficial el **15 de enero de 2026**, mediante la cual se autorizó la realización de subastas públicas de bienes inmuebles del Estado Nacional.
- **Resolución 15/2026 de la AABE**, publicada en el Boletín Oficial el **15 de enero de 2026**, referida a procedimientos de regularización y administración de inmuebles del Estado ocupados por terceros.
- **Resolución 39/2026 de la AABE**, publicada en el Boletín Oficial el **19 de febrero de 2026**, vinculada con la disposición de bienes inmuebles del Estado Nacional.
- **Resolución 41/2026 de la AABE**, publicada en el Boletín Oficial el **2 de marzo de 2026**, relativa a la gestión y administración de inmuebles estatales.

En particular, se solicita informar:

I. Sobre la política general de administración del patrimonio inmobiliario del Estado

1. Remita copia de los informes técnicos, jurídicos y administrativos que sirvieron de fundamento para las resoluciones mencionadas.

2. Informe cuáles son los criterios utilizados por el Poder Ejecutivo Nacional para determinar que un inmueble del Estado Nacional resulta innecesario para la gestión pública.
3. Precise si existe un plan integral de revisión del patrimonio inmobiliario del Estado Nacional.
4. En caso afirmativo, remita copia del acto administrativo mediante el cual dicho plan hubiera sido aprobado.
5. Informe cuál es el universo total de inmuebles pertenecientes al Estado Nacional al 1 de marzo de 2026, discriminando:
 - a. inmuebles utilizados por organismos públicos
 - b. inmuebles ociosos
 - c. inmuebles concesionados
 - d. inmuebles en proceso de venta o subasta.

II. Sobre desafectación de inmuebles

6. Informe el listado completo de inmuebles que hayan sido desafectados de organismos del Estado Nacional entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026.
7. Para cada uno de los inmuebles mencionados indique:
 - a. jurisdicción u organismo del cual fue desafectado
 - b. ubicación geográfica
 - c. superficie total
 - d. destino previsto.
8. Precise si se realizaron evaluaciones urbanísticas, territoriales o de planificación urbana previas a la desafectación de dichos inmuebles.
9. Informe si se elaboraron informes de impacto ambiental o territorial antes de adoptar las decisiones mencionadas.

III. Sobre procesos de venta y subasta pública de inmuebles del Estado

10. Informe el listado completo de inmuebles del Estado Nacional incluidos en procesos de venta o subasta pública entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026.

11. Para cada inmueble indique:

- a. ubicación
- b. superficie total
- c. organismo o jurisdicción de origen
- d. valor de tasación.

12. Indique qué organismo realizó las tasaciones correspondientes.

13. Informe si dichas tasaciones fueron realizadas por el Tribunal de Tasaciones de la Nación u otro organismo competente.

14. Precise el valor base de subasta establecido para cada inmueble.

15. Informe el resultado de cada proceso de subasta pública realizado durante el período mencionado.

IV. Sobre concesiones y cesiones de uso

16. Informe el listado completo de inmuebles del Estado Nacional que hayan sido concesionados o cedidos a terceros entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026.

17. Para cada caso indique:

- a. identidad del concesionario o beneficiario
- b. plazo de la concesión o cesión
- c. canon o contraprestación económica establecida.

18. Indique si dichas concesiones fueron otorgadas mediante licitación pública, concurso público o adjudicación directa.

V. Sobre inmuebles con valor patrimonial, histórico o cultural

19. Informe si alguno de los inmuebles incluidos en procesos de desafectación, transferencia o venta posee:

- a. valor histórico
- b. valor cultural
- c. valor patrimonial.

20. Indique si se solicitó intervención de organismos especializados en patrimonio cultural antes de adoptar decisiones sobre dichos bienes.

VI. Sobre inmuebles vinculados a organismos científicos, técnicos o estratégicos

21. Informe si alguno de los inmuebles incluidos en procesos de desafectación o venta corresponde a:
 - a. organismos científicos
 - b. institutos de investigación
 - c. centros técnicos del Estado.
22. Precise si se evaluó el impacto que la disposición de dichos inmuebles podría tener sobre el funcionamiento de dichos organismos.

VII. Sobre destino de los recursos obtenidos por la venta de inmuebles

23. Informe el monto total de recursos obtenidos por el Estado Nacional mediante la venta de inmuebles entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026.
24. Precise cuál es el destino presupuestario de dichos recursos.
25. Indique si los fondos obtenidos fueron afectados a programas específicos o si ingresaron al Tesoro Nacional.

VIII. Sobre control institucional y transparencia

26. Informe si la Sindicatura General de la Nación ha realizado auditorías sobre los procesos de disposición, transferencia o venta de inmuebles del Estado durante el período mencionado.
27. Informe si la Auditoría General de la Nación ha intervenido en el control de dichos procesos.
28. Remita copia de los informes de auditoría elaborados en relación con la política de disposición de inmuebles del Estado Nacional.

Pablo JULIANO

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El patrimonio inmobiliario del Estado Nacional constituye uno de los activos estratégicos más relevantes con los que cuenta la República Argentina para el cumplimiento de sus funciones esenciales. Los bienes inmuebles públicos no sólo representan recursos patrimoniales del conjunto de la sociedad, sino que también cumplen un rol fundamental en la planificación territorial, el desarrollo urbano, la preservación ambiental, la infraestructura pública, la investigación científica y el funcionamiento de organismos del Estado.

La tierra pública y los inmuebles estatales son, en definitiva, instrumentos de política pública. A través de ellos el Estado puede promover el desarrollo urbano ordenado, impulsar infraestructura estratégica, preservar ecosistemas, garantizar el funcionamiento de instituciones públicas y proteger bienes de valor histórico o cultural.

La administración de dichos bienes se encuentra actualmente centralizada en la Agencia de Administración de Bienes del Estado, organismo creado mediante el Decreto 1382/2012, con el objetivo de coordinar, administrar y gestionar los bienes inmuebles pertenecientes al Estado Nacional.

Entre las facultades conferidas a dicho organismo se encuentran la identificación de inmuebles considerados innecesarios para la gestión estatal, la desafectación de bienes pertenecientes a distintas jurisdicciones, su transferencia entre organismos públicos y, eventualmente, su concesión o enajenación mediante procedimientos de subasta pública.

Estas atribuciones otorgan a la Agencia de Administración de Bienes del Estado un rol particularmente relevante en la gestión del patrimonio público, ya que sus decisiones pueden determinar el destino de tierras estatales de alto valor estratégico, económico o ambiental.

Por esta razón, las decisiones vinculadas con la disposición del patrimonio inmobiliario del Estado requieren criterios de máxima transparencia, planificación territorial adecuada y evaluación rigurosa de los impactos que tales decisiones puedan generar en el mediano y largo plazo.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026 se han publicado en el Boletín Oficial diversas resoluciones de la Agencia de Administración de Bienes del Estado vinculadas con procesos de desafectación, regularización, administración y eventual enajenación de inmuebles pertenecientes al Estado Nacional.

Entre dichas medidas pueden mencionarse, a modo ilustrativo, la Resolución 7/2026, la Resolución 10/2026, la Resolución 15/2026, la Resolución 39/2026 y la Resolución 41/2026, todas dictadas por la Agencia de Administración de Bienes del Estado y vinculadas con distintos procedimientos de administración, transferencia o disposición de bienes públicos.

Asimismo, durante el actual período de gobierno encabezado por el presidente Javier Milei se han adoptado decisiones de alcance más amplio vinculadas con la política de disposición del patrimonio inmobiliario estatal.

En particular, mediante el Decreto 950/2024, el Poder Ejecutivo instruyó a la Agencia de Administración de Bienes del Estado a avanzar en la identificación y eventual enajenación de inmuebles considerados innecesarios para la gestión estatal.

Distintos análisis especializados han señalado que esta política podría involucrar un número significativo de inmuebles pertenecientes al Estado Nacional que han sido catalogados como "subutilizados" o "innecesarios" para la gestión pública.

La experiencia histórica argentina demuestra que las decisiones vinculadas con la venta de tierras públicas suelen tener consecuencias de largo plazo difíciles de revertir. A lo largo de las últimas décadas, distintos procesos de privatización o enajenación de activos del Estado implicaron la transferencia definitiva de bienes públicos estratégicos al sector privado.

En el caso específico de los inmuebles estatales, la venta de tierras públicas ha sido objeto de fuertes debates políticos y urbanos en distintas etapas de la historia reciente del país, particularmente cuando dichas tierras se encuentran ubicadas en zonas de alto valor inmobiliario o poseen relevancia estratégica para el desarrollo urbano.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por ejemplo, numerosos procesos de subasta de predios estatales en áreas como Palermo, Catalinas Norte o la zona ferroviaria de Retiro han generado debates respecto de la pérdida de tierras públicas que podrían haber sido destinadas a infraestructura, espacios públicos o políticas urbanas de largo plazo.

En este contexto, diversos informes periodísticos y análisis de especialistas en políticas urbanas han advertido sobre la posibilidad de que durante el año 2026 el Poder Ejecutivo impulse nuevas operaciones de venta, concesión o transferencia de tierras públicas con el objetivo de obtener recursos fiscales mediante la subasta de predios estatales de alto valor inmobiliario.

Entre los bienes que podrían potencialmente verse alcanzados por estas políticas se encuentran terrenos pertenecientes a organismos estatales, predios ferroviarios

en áreas urbanas, tierras públicas vinculadas a actividades científicas o productivas, así como inmuebles de gran valor estratégico ubicados en centros urbanos.

En algunos casos, incluso, se ha planteado la posibilidad de desafectación de inmuebles pertenecientes a organismos científicos o técnicos del Estado, incluyendo predios vinculados a actividades de investigación agropecuaria o científica.

Estas situaciones han generado preocupación en sectores académicos y técnicos respecto del impacto que la eventual disposición de dichos inmuebles podría tener sobre las capacidades científicas del Estado y sobre la continuidad de programas de investigación estratégica.

Los inmuebles públicos no constituyen meros activos financieros. En muchos casos se trata de predios estratégicos para el desarrollo urbano, tierras con valor ambiental o propiedades vinculadas al funcionamiento de organismos públicos, centros científicos, instalaciones técnicas o infraestructuras estatales.

Por esta razón, diversas organizaciones de la sociedad civil especializadas en políticas públicas urbanas y ambientales han señalado la importancia de garantizar criterios de planificación territorial y sostenibilidad ambiental en los procesos de disposición de tierras públicas; y han advertido sobre la necesidad de fortalecer los mecanismos de transparencia en la gestión del patrimonio estatal, particularmente cuando se trata de bienes con potencial impacto ambiental, territorial o urbano.

La administración del patrimonio inmobiliario del Estado, por lo tanto, no puede analizarse únicamente desde una perspectiva contable o patrimonial. Se trata de decisiones que inciden directamente en el desarrollo de las ciudades, en la organización del territorio, en la preservación ambiental y en la disponibilidad futura de bienes públicos estratégicos.

En este contexto, resulta particularmente relevante que el Congreso de la Nación pueda contar con información clara y detallada respecto de las políticas de administración, disposición y eventual enajenación de inmuebles del Estado Nacional.

El control parlamentario constituye una herramienta fundamental para garantizar que las decisiones sobre el patrimonio público se adopten con criterios de transparencia, responsabilidad institucional y resguardo del interés general.

El presente pedido de informes tiene por objeto obtener información precisa y detallada sobre las políticas de disposición, transferencia y eventual enajenación de inmuebles del Estado Nacional implementadas durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 1 de marzo de 2026, así como advertir sobre la posible profundización de estas políticas durante el transcurso del año 2026.

Porque cuando se discute el destino de las tierras públicas no se está debatiendo únicamente sobre activos inmobiliarios: se está decidiendo sobre el patrimonio colectivo de la Nación, sobre la planificación del territorio y sobre el tipo de Estado que queremos construir para las próximas generaciones.

Los bienes del Estado no pertenecen a ningún gobierno en particular. Pertenecen al conjunto del pueblo argentino, y su administración debe responder siempre al interés público, a la transparencia institucional y al control democrático.

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

Pablo JULIANO