



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

### PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

#### RESUELVE:

Requerir al Poder Ejecutivo Nacional a que en el plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la notificación de la presente, informe a esta H. Cámara de Diputados de la Nación sobre los siguientes puntos vinculados al estado del Convenio suscripto entre el Ministerio de Transporte de la Nación, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Autopistas Urbanas S.A., respecto de los siete (7) inmuebles, pertenecientes al dominio ferroviario nacional, transferidos en dación en pago mediante el Convenio Específico suscripto el 13 de noviembre de 2019. :

**a) Estado procesal del litigio:** Informar el estado actual de las actuaciones judiciales iniciadas por la AABE contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA) en relación con los inmuebles transferidos en dación en pago mediante el Convenio Específico del 13 de noviembre de 2019, indicando el tribunal interviniente, carátula, número de expediente, instancia en que se encuentra la causa y resoluciones dictadas hasta la fecha.

**b) Identificación de los inmuebles:** Detallar la nómina completa de las parcelas objeto del litigio, con su nomenclatura catastral, ubicación, superficie, valuación fiscal actual y destino urbanístico vigente conforme los instrumentos de ordenamiento territorial del GCBA.

**c) Situación registral:** Precisar si los inmuebles se encuentran inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a nombre del GCBA, si existe alguna medida cautelar de no innovar vigente que obstaculice dicha inscripción y, en su caso, el alcance actual de esa medida.

**d) Valuación y tasaciones:** Informar el valor de tasación oficial de cada uno de los inmuebles al momento de la dación en pago (noviembre de 2019), la entidad tasadora interviniente, y si el Tribunal de Tasaciones de la Nación emitió dictamen en los términos exigidos por la normativa vigente. Indicar asimismo si se han practicado tasaciones actualizadas y cuál es el valor de mercado estimado actual de cada parcela.

**e) Fundamentos jurídicos del litigio:** Explicitar los vicios que el Poder Ejecutivo Nacional imputa a la operatoria de dación en pago (en particular la presunta infracción al artículo 15 bis de la Ley N° 25.917 de Responsabilidad Fiscal y los vicios de causa, objeto y finalidad alegados) e indicar si existe dictamen de la Procuración del Tesoro de la Nación que avale la posición asumida en sede judicial.

**f) Decreto N° 149/2020:** Informar los resultados del proceso de revisión de legalidad ordenado por el Decreto N° 149/2020 respecto de la operatoria bajo análisis, adjuntando el informe elevado oportunamente a la Jefatura de Gabinete de Ministros, y precisar si dicho informe concluyó en la existencia de vicios que justifiquen la acción judicial en curso.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

**g) Gestiones extrajudiciales:** Detallar si el Poder Ejecutivo Nacional ha mantenido instancias de diálogo o negociación extrajudicial con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires orientadas a alcanzar una solución consensuada, y en caso afirmativo, el estado y resultado de dichas gestiones.

**h) Posición del Poder Ejecutivo Nacional sobre una solución negociada:** Indicar si el Poder Ejecutivo Nacional considera viable y oportuno arribar a un acuerdo extrajudicial que regularice en forma definitiva la situación dominial de los inmuebles, y en su caso, bajo qué condiciones estaría dispuesto a desistir de las acciones judiciales en curso.

**i) Impacto urbanístico:** Informar si el Poder Ejecutivo Nacional ha evaluado el impacto que la continuación del litigio genera sobre la planificación urbana del GCBA, en particular respecto de los cambios de zonificación aprobados por la Legislatura de la Ciudad para los barrios de Colegiales (Ley N° 5.875), Villa Urquiza y Retiro, y los usos públicos o desarrollos habitacionales proyectados para las parcelas involucradas.

**j) Costo fiscal del litigio:** Detallar el costo fiscal acumulado que ha irrogado al Estado Nacional la sustanciación del presente litigio desde su inicio, incluyendo honorarios, costas y gastos procesales, y la proyección de dicho costo en caso de continuar el proceso hasta sentencia definitiva.

**MAXIMILIANO FERRARO**



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

### FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto tiene por objeto requerir al Poder Ejecutivo Nacional información completa y actualizada sobre el estado del conflicto judicial que la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) mantiene con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en torno a siete (7) parcelas ubicadas en distintos barrios de la Ciudad, transferidas mediante dación en pago en noviembre de 2019 como contraprestación por la ejecución de los viaductos ferroviarios de las líneas Mitre y San Martín.

Los hechos son, en sus líneas generales, conocidos. En el marco del "Programa de Apoyo para Obras de Infraestructura, de Transporte y de Movilidad Sustentable" creado por Resolución del Ministerio de Transporte N° 180/2016, el Estado Nacional financió la construcción de los viaductos ferroviarios de las líneas Mitre y San Martín, ejecutados por Autopistas Urbanas S.A. (AUSA) por un monto que superó los seis mil quinientos millones de pesos. Como contraprestación, y en el marco de convenios urbanísticos celebrados al amparo del artículo 15, tercer párrafo, del Decreto N° 1.382/12, se acordó transferir al GCBA un conjunto de inmuebles excedentes ferroviarios declarados innecesarios, afectando el mayor valor generado por su re zonificación al pago de las obras.

Mediante el Convenio Específico del 13 de noviembre de 2019, y por Resolución AABE N° 498/2019, se aprobó el procedimiento de Contratación Directa por Adjudicación Simple Interadministrativa N° 392-0047-CDI19, fijándose el precio total de los inmuebles en \$ 8.504.140.000. La escritura traslativa de dominio fue suscripta el 5 de diciembre de 2019. Sin embargo, a comienzos de 2020 el nuevo gobierno nacional dictó el Decreto N° 149/2020, instruyendo a la AABE a revisar la legalidad de todas las transferencias de inmuebles del Estado Nacional al GCBA ocurridas entre el 10 de diciembre de 2015 y el 10 de diciembre de 2019. En ese marco, la AABE inició acciones judiciales solicitando una medida cautelar de no innovar sobre los inmuebles, cuestionando la validez de la operatoria.

Los argumentos jurídicos invocados en sede judicial por la AABE se centran principalmente en tres ejes: la presunta infracción al artículo 15 bis de la Ley N° 25.917 de Responsabilidad Fiscal (que prohíbe la donación o venta de activos fijos durante los últimos dos trimestres del año de fin de mandato); la alegada inconstitucionalidad del Decreto N° 740/2019 que habilitó el mecanismo de dación en pago, dictado el 28 de octubre de 2019, al día siguiente de las elecciones presidenciales; y la existencia de vicios en la causa, el objeto y la finalidad de los actos administrativos involucrados, que los tornarían nulos de nulidad absoluta e insanable.

Transcurridos más de cinco años desde la suscripción del convenio y más de cuatro desde el inicio del litigio, este legislador considera que el Congreso de la Nación tiene el deber de conocer con precisión la situación actual. Las razones son múltiples.

La prolongación indefinida de la incertidumbre registral tiene consecuencias urbanísticas concretas y perjudiciales para los vecinos de la Ciudad. Los cambios de



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

zonificación aprobados por la Legislatura porteña para los barrios de Colegiales (Ley N° 5.875), Villa Urquiza y Retiro no pueden ejecutarse plenamente mientras subsista la cautelar de no innovar. Predios que llevan años subutilizados podrían estar albergando usos públicos, vivienda o equipamiento comunitario.

La continuación del proceso judicial consume recursos del Estado sin certeza de resultado. Los inmuebles ya fueron escriturados. Las obras que motivaron los viaductos Mitre y San Martín, se encuentran concluidas, funcionan cotidianamente y han beneficiado a cientos de miles de vecinos porteños al eliminar decenas de pasos a nivel y modernizar la infraestructura ferroviaria. En ese contexto, sostener el litigio tiene un costo fiscal concreto que los ciudadanos merecen conocer.

El federalismo de concertación que la Constitución Nacional promueve exige que los conflictos entre el Estado Nacional y las jurisdicciones locales se resuelvan, en la medida de lo posible, por la vía del acuerdo antes que por la del litigio. El artículo 124 de la Constitución consagra el dominio originario de las provincias sobre sus recursos naturales; la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tiene un estatuto análogo respecto de los bienes en su territorio. Un litigio que opone dos administraciones del mismo signo político sobre inmuebles cuya transferencia fue el resultado de obras ya ejecutadas y pagadas requiere, al menos, una explicación pública sobre por qué no se ha explorado aún una salida negociada.

El presente pedido de informes se complementa con un proyecto de resolución por el cual esta Cámara expresa su interés en que el Poder Ejecutivo Nacional arbitre los medios para alcanzar un acuerdo definitivo con el GCBA. Ambas iniciativas forman parte de un mismo impulso legislativo: garantizar que el Congreso esté informado y que su voz sea escuchada en la búsqueda de una solución que sea justa para el patrimonio nacional, respetuosa del federalismo y útil para los habitantes de la Ciudad.

Por los fundamentos expuestos, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

**MAXIMILIANO FERRARO**