



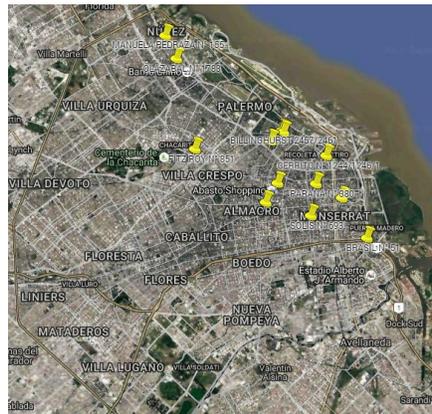
MACRI VENDE TIERRAS PÚBLICAS ILEGALMENTE

SIN AUTORIZACIÓN DEL CONGRESO

A través del Decreto N° 952/2016, de fecha 19 de agosto de 2016, el Presidente Mauricio Macri autorizó a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) a enajenar inmuebles del Estado Nacional sin aprobación del Congreso Nacional y recurriendo a un Decreto-Ley de la dictadura.

De los 17 inmuebles cuya venta se autoriza, 13 se encuentran ubicados en la Ciudad de Buenos Aires. La superficie total de terreno a vender es aproximadamente de 18.480 m².

[Aquí Mapa con la ubicación de los inmuebles](#)



¿Está facultado el Poder Ejecutivo a vender inmuebles estatales?

La Constitución de la Nación establece que la disposición del uso y la enajenación de tierras de propiedad del Estado Nacional es competencia del Congreso (art. 75 inciso 5). Por lo tanto, el Presidente ni la AABE podría vender tierras sin la autorización del Congreso. Esto no fue estipulado en el Decreto N° 952/2016 que avanzaría sin dar intervención al Congreso. Por lo tanto, estas ventas serían inconstitucionales.

¿Cuáles son los argumentos que utiliza el presidente para vender tierras del Estado Nacional sin autorización del Congreso?

El Decreto N° 952/16 se sustenta en la Ley N° 22.423. Esta ley es en realidad es un Decreto-Ley dictado en la época de la dictadura firmado por Videla y por José A. Martínez de Hoz el 6 de marzo de 1981.

¿Que establece el Decreto Ley N° 22.423?

A través de esta norma el Poder Ejecutivo se arrogó las competencias del Congreso en cuanto a la facultad de autorizar ventas de inmuebles del Estado Nacional.

Soslayando que esta norma es un Decreto-Ley de la dictadura y, se considera su jerarquía legal, se puede interpretar que el Congreso delegó la competencia de autorizar la venta de inmuebles del dominio privado del Estado Nacional al Poder Ejecutivo.

El Decreto-Ley 22.423 aclaraba que la delegación de esta competencia se realizaba en cabeza de la Secretaría de Estado de Hacienda dependiente del Ministerio de Economía.

Esta norma también dispone que las ventas inmobiliarias deben realizarse mediante remate público, salvo en aquellos casos que se considere más conveniente el procedimiento de licitación pública. Además establece que podrán venderse directamente los inmuebles a los ocupantes de inmuebles destinados a vivienda, comercio, industria o a la prestación de servicios públicos; y a cooperativas de vivienda, asociaciones y fundaciones.

¿El Decreto-Ley N° 22.423 respeta la Constitución Nacional?

La reforma de la Constitución Nacional realizada en el año 1994 reguló la facultad de delegación legislativa en el Poder Ejecutivo por parte del Congreso.

El art. 76 de la CN dispone que se **prohíbe la delegación legislativa** en el Poder Ejecutivo salvo en materias determinadas de administración o emergencia pública, con plazo fijado para su ejercicio y dentro de las bases de la delegación que el Congreso establezca.

El Decreto-Ley N° 22.423 no contempla un plazo ni base para el ejercicio de las competencias delegadas. No respetando el art. 76 de la CN.

Por lo tanto, **el Decreto-Ley N° 22.423 ha sido derogado implícitamente por la reforma de la Constitución Nacional y su aplicación resulta inconstitucional. Toda venta amparada bajo esta norma constituye una violación de la CN.**

¿Qué rol cumple la Agencia de Administración de Bienes del Estado Nacional en estas ventas?

La AABE[1] es un organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros con autarquía económica financiera y con personería jurídica propia. Fue creada por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1.382/12[2][3][4]. Tiene como función integral intervenir en forma previa a toda medida de gestión que implique la constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales o personales sobre los bienes inmuebles del Estado Nacional. Es decir, se establece que **todo acto de disposición (incluye la venta) de inmuebles** de propiedad del Estado Nacional, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será **centralizado por la AABE**.

El artículo 11 del Decreto N° 1.382 otorgó a la AABE las funciones que la Ley N° 22.423 había otorgado a la entonces Secretaría de Estado de Hacienda dependiente del ex Ministerio de Economía. Como se dijo con anterioridad, entre dichas facultades se encuentra **la de disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles** del dominio privado del Estado Nacional. Para ello requiere la **autorización previa del Poder Ejecutivo Nacional**[5].

Conclusiones: Peligros y contexto actual

Se estima que el Estado Nacional es dueño de unos 80.000 inmuebles en todo el país, entre los que existen terrenos baldíos, oficinas abandonadas, campos, departamentos, cocheras y edificios en los que la administración nacional no brinda servicio alguno. Todos estos inmuebles si el presidente universaliza el procedimiento del Decreto N° 952/2016 pueden llegar a venderse sin intervención del Congreso.

Por otra parte, la AABE está autorizada a recurrir al procedimiento de venta directa, cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que lo justifiquen. Esto da un marco de discrecionalidad muy peligroso que evita los controles de una subasta pública.

La venta de estos inmuebles nacionales va en la misma dirección de las políticas de privatización y negocio con la tierra pública impulsada por el Pro desde que asumió el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el año 2007. [Desde esa época](#)

[se han privatizado más de 200 ha de tierras públicas](#)[6]. Horacio Rodríguez Larreta ha profundizado esta política anunciando más de una decena de desarrollos inmobiliarios que implican la privatización de tierras públicas.

A principios de año, el Pro impulsó la creación de la Agencia de Bienes S.E. para poder vender todos los inmuebles de la Ciudad sin aprobación legislativa previa. Las críticas y movilizaciones sociales impidieron que la Agencia de Bienes S.E. tenga esta facultad.

Ahora, Mauricio Macri a nivel nacional a través del Decreto N° 952/2016 está queriendo lograr lo que el Pro no pudo hacer en la Ciudad. Tener un organismo estatal con el principal objetivo de vender tierras públicas sin requerir la aprobación del Parlamento.

El Congreso Nacional debería avanzar en la derogación expresa del Decreto-Ley N° 22.423 y adoptar todas las medidas para evitar la venta de tierras públicas sin su aprobación.

Contacto:

Observatorio del Derecho a la Ciudad:

Jonatan Baldiviezo: (011) 15 3266 7008

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

@obs_der_ciudad

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad

Inmuebles puestos a la venta en la Ciudad de Buenos Aires por el Decreto N° 952/2016

	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Superficie		NOMENCLATURA CATASTRAL
1	BILLINGHURST 2457/2461/2463	Superficie: 1.139 m ²	Oficinas de la ex SIDE. Acá funcionó lo que en la jerga era conocido como "Estación Billinghamurst". Esa oficina fue blanco de múltiples escraches de organizaciones sociales porque, según se estableció en el juicio, desde allí partió la orden de represión de Puente	Matrícula Catastral: Circ. 19, Sec. 15, Mzna. 54, Parc. 21a

			Avellaneda que terminó con las vidas de Maximiliano Kosteki y Darío Santillán en 2002.	Imagen: http://i.imgur.com/QA6XV1P.jpg
2	SANCHEZ DE BUSTAMANTE N° 2496	Superficie: 873 m ²	Oficinas de la ex SIDE	Matrícula Catastral: Circ. 19, Sec. 15, Mzna. 54, Parc. 54 Imagen: http://i.imgur.com/VkoWIew.jpg
3	AV. CORONEL DIAZ N° 2079/2081	Superficie: 314 m ²	Oficinas de la ex SIDE. Aquí estuvo la Dirección de Observaciones Judiciales encargada de las escuchas telefónicas durante la década de los 90 y parte de los 2000.	Matrícula Catastral: Circ. 19, Sec. 15, Mzna. 26, Parc. 7a Imagen: http://i.imgur.com/jTCAER8.jpg
4	AV. CORRIENTES N° 2881/2891, UF 1 (PARTE INDIVISA DE DOMINIO DEL ESTADO NACIONAL) Y UF 21	-	Edificio de viviendas y locales comerciales.	Matrícula Catastral: Circ. 9, Sec. 13, Mzna. 99, Parc. 17, UF. 1 (parte indivisa) y 21 Imagen: http://i.imgur.com/qpY1umB.jpg
5	CHACABUCO N° 142/146/150	Superficie: 311 m ²	Edificio abandonado pero con valor arquitectónico, construido en 1917, que luce un escudo de Zamora en su cúspide.	Matrícula Catastral: Circ. 13, Sec. 2, Mzna. 25, Parc. 15 Imagen: http://i.imgur.com/pymCHKQ.jpg
6	CERRITO N° 1244/1246/1248	Superficie: 1.035 m ²	Garage, depósito.	Matrícula Catastral: Circ. 20, Sec. 3, Mzna. 5, Parc. 44 y 45 Imagen: http://i.imgur.com/JutZPOV.jpg
7	SOLIS N° 693	Superficie: 514 m ²	Ex casa tomada, propiedad de la ANSES. Tomado desde 2002, el edificio servía de hogar para unas 80 familias hasta que el 1° de febrero de 2013 un incendio las dejó en la calle.	Matrícula Catastral: Circ. 13, Sec. 12, Mzna. 2, Parc. 28a

			<p>Durante más de dos meses, los vecinos acamparon en plena calle a la espera de una respuesta del gobierno nacional. Sólo se otorgaron subsidios habitacionales frente a la petición de que les vendan el inmueble.</p>	<p>Imagen: http://i.imgur.com/Enq8btk.jpg</p>
8	MANUELA PEDRAZA N° 1558/1580 y CAMPOS SALLES N° 1565	Superficie: 6.566 m ²	<p>Centro de Salud Mental N°1 "Dr. Hugo Rosarios". Centro de atención médica del gobierno porteño. En el lugar se presta atención médica primaria, además de servicios de salud mental y programas de prevención, asistencia y reinserción en drogadependencia. Fuentes gubernamentales aclararon que será comprado por la Ciudad. Complejo "Fútbol urbano" – Campos Salles 1565. Canchas de fútbol 5, 6 y 8 que forman parte del mismo predio en el que se ubica el Centro de Salud Mental N°1.</p>	<p>Matrícula Catastral: Circ. 16, Sec. 27, Mzna. 86, Parc. 2c y 2d</p> <p>Imagen: http://i.imgur.com/OyYbenZ.jpg</p>
9	PARANA N° 380/384/386	Superficie: 268 m ²	<p>Escuela Judicial del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación. El edificio es utilizado por el órgano encargado de la postulación y remoción de jueces desde el 4 de septiembre de 2002 para actividades educativas. En el lugar también funciona la Comisión de Selección de Magistrados.</p>	<p>Matrícula Catastral: Circ. 14, Sec. 5, Mzna. 22, Parc. 32b</p> <p>Imagen: http://i.imgur.com/vBzSWLH.jpg</p>
10	OLAZABAL N° 1783	Superficie: 2.207 m ²	<p>Descampado a orillas de las vías del Belgrano Cargas.</p>	<p>Matrícula Catastral: Circ. 16, Sec. 25, Mzna. 52A</p> <p>Imagen: http://i.imgur.com/XNwc8Kg.jpg</p>
11	24 DE NOVIEMBRE N° 84/90/92 ESQ. HIPÓLITO YRIGOYEN N° 3199, UF 13	-	<p>Edificio de viviendas y locales comerciales.</p>	<p>Matrícula Catastral: Circ. 9, Sec. 28, Mzna. 41, Parc. 17, UF. 13</p> <p>Imagen: http://i.imgur.com/8omdWVc.jpg</p>
12	BRASIL N° 51	Superficie: 161 m ² .		<p>Matrícula Catastral: Circ. 4, Sec. 6, Mzna. 82, Parc. 27d</p>

				<p>Imagen: http://i.imgur.com/1KZqj5i.jpg</p>
13	FITZ ROY N° 851	Superficie: 5.092 m ²	<p>Complejo "Estación Fitz Roy". Complejo con canchas de tenis, paddle y fútbol 5,6 y 7 en el barrio porteño de Palermo, al costado de las vías del ferrocarril General San Martín.</p>	<p>Matrícula Catastral: Circ. 17, Sec. 33, Mzna. 11C Frac. A</p> <p>Imagen: http://i.imgur.com/T6b9Jnz.jpg</p>

[1] Son **funciones** de la AABE, entre otras: Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de los bienes inmuebles del Estado Nacional comprendiendo los bienes inmuebles del dominio público oficial o privado; coordinar la actividad inmobiliaria del Estado Nacional; 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; transferir y enajenar 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; Intervenir en toda medida de gestión que implique adquisición, enajenación, o constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales sobre inmuebles estatales; Desafectar aquellos bienes inmuebles que se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

[2] Este decreto también creó el Registro Nacional de Bienes Inmuebles del Estado.

[3] Derogó el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE).

[4] El 21 de noviembre de 2012 el Congreso de la Nación declaró la validez del Decreto N° 1.382/2012.

[5] Conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12.

[6] <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=78>

<http://www.iprofesional.com/notas/236835-Inmobiliaria-PRO-apuran-plan-para-reconvertir-Tiro-Federal-Campo-de-Polo-Cenard-y-Parque-de-la-Ciudad-->

--



Jonatan Emanuel Baldvieso

www.facebook.com/JonatanEBaldvieso

@jonatanemanuelb
(011) 3266 7008

"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD (ODC)"

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

<http://www.observatoriociudad.org/>

"ASOCIACIÓN POR LA JUSTICIA AMBIENTAL (AJAM)"

justiciaambientalarg@gmail.com

www.facebook.com/AsociacionPorLaJusticiaAmbiental/

"INTEGRANTE DE PLATAFORMA 2012"

www.plataforma2012.org.ar/