

PROGRAMA DE ASESORIA PARLAMENTARIA

Fundación Nuevas Generaciones

en cooperación internacional con

Fundación Hanns Seidel¹

Propuesta para la creación de un registro de bienes inmuebles del Estado

Resumen ejecutivo

El presente trabajo legislativo tiene por objetivo proponer la creación del Registro Nacional de Bienes Inmuebles del Estado, un registro nacional en el que se deberán asentar todos los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad del estado nacional y/o aquellas personas jurídicas controladas mayoritariamente por éste, incluyendo sus dimensiones, terrenos linderos y datos catastrales a los fines de poder (i) mantener un registro de todos los inmuebles de propiedad del estado, (ii) controlar el uso y administración fiel de estos inmuebles por parte de las autoridades competentes y por toda la ciudadanía, ya que se prevé que la información contenida en el registro se encuentra cargada en una página web; (iii) evitar la afectación o sustracción de estos bienes propiedad del erario público a favor de privados; (iv) posibilidad de identificar terrenos para el desarrollo de viviendas; (v) procurar la correcta administración de estos inmuebles por parte de las autoridades competentes, evitando la usurpación o intrusión de los mismos por particulares.

I) Introducción

En la actualidad se ha verificado que un importante número de bienes inmuebles de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal han sido desafectados del dominio estatal y desviados a favor de intereses privados, ya sea mediante la venta a precios que no guardan en absoluto proporción con sus valores de mercado, o mediante la cesión gratuita de los mismos a personas vinculadas a los gobernantes de turno.

¹ La Fundación Hanns Seidel no necesariamente comparte los dichos y contenidos del presente trabajo.

Cabe destacar que este trabajo ha sido planteado como un proyecto de ley nacional el cual invita a las provincias a adherir a dicha ley, las que a su vez deberán procurar que los municipios que integran cada provincia también adhieran.

II) Situación actual de los bienes inmuebles del Estado

A nivel nacional, el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (“ONABE”) tiene a su cargo la administración de dichos bienes. El ONABE, es un ente descentralizado creado en el ámbito de la Secretaría de Obras Públicas, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación. Fue creado mediante el Decreto 443/2000, el cual prevé también la transferencia de las facultades y funciones del Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios y la Dirección Nacional de Bienes del Estado, cuyas facultades se enuncian en el Decreto 1450/1996, entre las que se incluye la implementación y realización de un inventario general de bienes del estado y otros registros que determine la normativa. De más está decir que esos inventarios no han sido realizados ni mucho menos, implementados hasta el día de hoy.

De acuerdo con lo expuesto precedentemente, el ONABE debería ser la autoridad a cargo de llevar un registro detallado y actualizado de todos los bienes inmuebles que posee el Estado Nacional, procurando proteger el patrimonio estatal, y que los inmuebles que componen dicho patrimonio se encuentren en buen nivel de conservación y no se vean desafectados del erario público.

Resulta evidente que la irregularidad de la situación imperante, por no haberse confeccionado los inventarios pertinentes, genera importantes perjuicios al Estado. No sólo por la disminución del patrimonio estatal, sino que además, por la pérdida de bienes que potencialmente podrían ser afectados a la construcción de viviendas dentro de los programas de asistencia social, y que resultarían de gran ayuda para mejorar el déficit habitacional que registra actualmente la Argentina.

FUNDACION NUEVAS GENERACIONES

Beruti 2480 (C1117AAD)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4822-7721
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar
www.nuevasgeneraciones.com.ar

FUNDACION HANNS SEIDEL

Montevideo 1669 piso 4° depto “C” (C1021AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4813-8383
argentina@hss.de
www.hss.de/americalatina

Este déficit habitacional ha llevado en los últimos tiempos a que la gente se vuelque a la usurpación de terrenos públicos y privados, lo que redundará en una clara infracción del artículo 194 del Código Penal de la Nación y en la correspondiente intervención de las fuerzas de seguridad, generando un alto nivel de conflictividad social e impidiendo a los agentes cumplir con sus deberes habituales de vigilancia y cuidado del resto de la ciudadanía.

Esta circunstancia torna de vital importancia el dictado de una norma que establezca la creación de un registro especial que contenga todos los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad del Estado. Asimismo deberá establecerse la información que debe contener dicho registro sus las funciones, así como la forma en que el mismo podrá ser consultado en forma habitual por la ciudadanía. En este sentido, el presente proyecto tiene como rasgo distintivo, la posibilidad de que cualquier ciudadano pueda acceder por internet al registro de bienes inmuebles que debería estar disponible en la página web del ONABE (www.onabe.gov.ar).

Hemos verificado que, adicionalmente a los decretos que prevén la creación del ONABE y la transferencia de funciones prevista en los decretos antes indicados, no se han dictado leyes específicas sobre el tema. Solamente se ha dictado la Resolución 3171/2004 del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación que presenta ciertas similitudes con el inventario que debería estar en funcionamiento, ya que por dicha resolución, se prevé la creación de un registro de bienes inmuebles del estado denominado “Banco de Tierras Sociales” (no al efecto de permitir el control y protección del patrimonio del estado, sino con el propósito de afectar dichos inmuebles a viviendas sociales). Entendemos que este registro debería ser creado mediante una ley nacional y no por un decreto presidencial o, pero aún, en virtud de una simple resolución ministerial. Asimismo, debería tener por fin principal la protección de los bienes inmuebles del estado, y posteriormente, analizar la posibilidad de afectar dichos inmuebles a fines sociales.

Teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente, el proyecto de ley que se propone a continuación, y que se basa en los conceptos vertidos precedentemente, propone lo siguiente:

FUNDACION NUEVAS GENERACIONES

Beruti 2480 (C1117AAD)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4822-7721
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar
www.nuevasgeneraciones.com.ar

FUNDACION HANNS SEIDEL

Montevideo 1669 piso 4° depto “C” (C1021AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4813-8383
argentina@hss.de
www.hss.de/americalatina

- La creación de un Registro Nacional en el que se deberán asentar todos los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad del Estado Nacional y/o de aquellas personas jurídicas controladas mayoritariamente por éste, incluyendo sus dimensiones, terrenos linderos y datos catastrales a los fines de poder (i) mantener un registro de todos los inmuebles de propiedad del estado, (ii) controlar el uso y administración fiel de estos inmuebles; (iii) evitar la afectación o sustracción de estos bienes propiedad del erario público; (iv) posibilidad de identificar terrenos para fines sociales; (v) mantener en buen estado de conservación estos inmuebles, evitando la usurpación o intrusión de los mismos por particulares.
- Instrumentar el proyecto como ley nacional el cual invita a las provincias a adherir, las que a su vez deberán procurar que los municipios que las integran también adhieran.
- Cargar la información contenida en este registro en la página web de modo tal de permitir el acceso a toda la ciudadanía.

III) Texto normativo

Artículo 1.- Créase el Registro Único de Bienes Inmuebles del Estado, dependiente del ÓRGANO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONABE), a conformarse con la información sobre inmuebles de dominio privado del ESTADO NACIONAL.

Artículo 2.- Se entenderán como inmuebles de dominio privado del ESTADO NACIONAL todos los bienes inmuebles que sean propiedad de los organismos de la ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL, sus empresas y entes descentralizados, o todo otro ente donde el ESTADO NACIONAL tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, deberán brindar, en los plazos y condiciones que se determine.

Artículo 3.- Serán funciones del Registro Único de Bienes Inmuebles del Estado:

FUNDACION NUEVAS GENERACIONES

Beruti 2480 (C1117AAD)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4822-7721
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar
www.nuevasgeneraciones.com.ar

FUNDACION HANNS SEIDEL

Montevideo 1669 piso 4° depto "C" (C1021AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4813-8383
argentina@hss.de
www.hss.de/americalatina

- a) mantener un registro de todos los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad de los entes indicados en el Artículo 2°;
- b) controlar el uso y administración fiel de estos bienes inmuebles;
- c) prevenir y combatir la afectación o sustracción de estos bienes propiedad del erario público a los fines distintos que los previstos por el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES;
- d) identificar bienes inmuebles aptos para el desarrollo de fines sociales;
- e) procurar el cumplimiento del correcto mantenimiento en buen estado de conservación estos inmuebles por parte de los organismos competentes respectivos, evitando la usurpación o intrusión de los mismos por particulares.

Artículo 4.- A los efectos de efectuar la integración del Registro creado por la presente ley, los distintos organismos o entes a que se hace referencia en el artículo 2°, con los alcances establecidos en el artículo anterior de la presente Resolución, deberán elevar, al ORGANO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, un informe sobre todos los bienes inmuebles de dominio privado de su propiedad que se encontraren en la respectiva jurisdicción, el que deberá contener los siguientes datos:

- a) Identificación del inmueble: provincia y localidad, ubicación por calles y numeración, nomenclatura catastral, superficie, individualización por plano, inscripción de dominio, designación según registros gráficos de ferrocarriles, imágenes y referencias satelitales del inmueble, relación del título de propiedad de adquisición.
- b) Situación del inmueble, indicando si se encuentra ocupado, desocupado, en comodato, concesión de uso, o similar.

En los casos en que los entes que se indican en el Artículo 2° del presente no fueren propietarios de bienes inmuebles de dominio privado, dicho organismo o entidad nacional respectiva deberá informar tal circunstancia.

Artículo 5.- Cualquier eliminación, incorporación y/o modificación de los datos sobre los bienes inmuebles que componen la base de datos indicada en el Artículo 4° de la presente, deberá ser

FUNDACION NUEVAS GENERACIONES

Beruti 2480 (C1117AAD)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4822-7721
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar
www.nuevasgeneraciones.com.ar

FUNDACION HANNS SEIDEL

Montevideo 1669 piso 4° depto "C" (C1021AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4813-8383
argentina@hss.de
www.hss.de/americalatina

comunicado por los respectivos entes y/o personas jurídicas de carácter público al ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, indicando los motivos y razones que fundan dicha eliminación, incorporación y/o modificación de la información de la base de datos.

Artículo 6.- La información contenida en el Artículo 4° será de acceso público. En tal sentido, el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES deberá publicar en su sitio web la información allí indicada a los efectos de que la ciudadanía pueda fiscalizar la correcta administración y protección de los bienes indicados en el Artículo 2° del presente.

Artículo 7.- Invítase a todas las provincias del territorio nacional a adherir a los términos de la presente ley. A tal efecto, las provincias deberán suscribir un Convenio con el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES. Por su parte, las provincias que adhieran a la presente ley deberán instruir a los respectivos Municipios que las integran a proveer la información prevista en el Artículo 4° del presente.

Artículo 8.- Facúltase al ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para dictar las normas aclaratorias y/o complementarias que requiera la aplicación de la presente medida.

FUNDACION NUEVAS GENERACIONES

Beruti 2480 (C1117AAD)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4822-7721
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar
www.nuevasgeneraciones.com.ar

FUNDACION HANNS SEIDEL

Montevideo 1669 piso 4° depto "C" (C1021AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)
Tel: (54) (11) 4813-8383
argentina@hss.de
www.hss.de/americalatina