



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 311 2024-2025

PROYECTO DE LEY

**El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires
sancionan con fuerza de**

LEY

ARTÍCULO 1º Créase la “Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires”, como organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía y Hacienda, con autarquía económica financiera, con personería jurídica propia y con capacidad de actuar en el ámbito del derecho público y privado.

La Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires será el Órgano Rector, centralizador de toda la actividad de información de bienes muebles registrables e inmuebles del Estado Provincial, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles cuando no corresponda a otros organismos estatales.

ARTÍCULO 2º: Las disposiciones del presente serán de aplicación al sector público provincial conforme se establece en el artículo 8º de la Ley 13.767 y modificatorias de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector General del Estado Provincial, aun cuando sus estatutos sociales, cartas orgánicas o leyes especiales establezcan otros sistemas de administración.

El Poder Legislativo y el Poder Judicial proporcionarán al Poder Ejecutivo la información relativa a los bienes afectados a sus respectivas jurisdicciones, al solo efecto de su registración unificada.

ARTÍCULO 3º: Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente ley los bienes inmuebles del dominio público o privado de la Provincia de Buenos Aires que lo sean por disposición expresa de la ley o por haber sido adquiridos a título oneroso o gratuito por alguna de las jurisdicciones o entidades comprendidas en el artículo precedente, con exclusión de los bienes que integran el patrimonio cultural, histórico y natural del Estado Provincial, que se registrarán por las normas específicas que le son aplicables.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Corresponde a E 311 2024-2025

ARTÍCULO 4°: Créase el “Registro de Bienes del Estado”, que tendrá por objeto ingresar, registrar y dar de baja los bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Estado Provincial, cuya nómina deberá ser informada para su inscripción registral ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, Registro de la Propiedad Automotor o sus equivalentes.

Dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente medida, y a fin de la conformación de la base de datos del Registro, las Jurisdicciones y Entidades comprendidas en el artículo 2° deberán informar al Registro de Bienes del Estado sobre la existencia de inmuebles propiedad del Estado Provincial, así como sus condiciones de uso y personal afectado al mismo, conforme se especifique en la reglamentación que al respecto dicte la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 5°: La “Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires” será la autoridad de aplicación Registro de Bienes del Estado y dictará las normas complementarias, aclaratorias e interpretativas que resultaren necesarias para su implementación.

ARTÍCULO 6°: Serán objetivos de la “Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires”

1. La ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Provincial en uso, concesionados y/o desafectados.
2. La gestión de la información del Registro de Bienes del Estado y su evaluación y contralor.
3. La coordinación de las políticas, normas y procedimientos relacionados con los bienes inmuebles del Estado Provincial, el control permanente de la actividad inmobiliaria estatal en la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el Sector Público Provincial de conformidad con lo establecido en el artículo 8.

ARTÍCULO 7°: El servicio administrativo y financiero correspondiente a cada Jurisdicción o Entidad comprendida en la presente ley, tendrá a su cargo la custodia, mantenimiento y conservación de los bienes asignados en uso y la obligación de informar sobre la existencia de bienes de propiedad del Estado Provincial.

ARTÍCULO 8°: Serán funciones de la “Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires”:

1. Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Corresponde a E 311 2024-2025

disposición de los bienes inmuebles del Estado Provincial.

2. Coordinar la actividad inmobiliaria del Estado Provincial, interviniendo en toda medida de gestión que implique la celebración, ya sea a título oneroso o gratuito, de los siguientes actos con relación a inmuebles estatales:
 - a) Adquisición o enajenación;
 - b) Constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales;
 - c) Locación;
 - d) Asignación o transferencia de uso.
3. 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 Provincial.
4. Coordinar con los servicios administrativos y financieros correspondientes a las Jurisdicciones o Entidades las acciones conducentes al cumplimiento de las políticas y normas en la materia.
5. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles asignados en uso a los organismos y entidades del Sector Público Provincial.
6. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles concesionados a las empresas prestatarias de servicios públicos, en coordinación con los entes reguladores.
7. Transferir y enajenar, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, 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.
8. Efectuar el saneamiento y perfeccionamiento dominial, catastral y registral de los títulos inmobiliarios estatales e instar el inicio de las acciones judiciales necesarias para la preservación del patrimonio estatal, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.
9. Contratar obras y servicios que hagan al cumplimiento de sus misiones y funciones de conformidad a la normativa vigente.
10. Celebrar todo tipo de contratos y, en particular, contratos de concesión de uso, con o sin el derecho de introducir mejoras, de publicidad en los bienes a su cargo, de anticresis, de alquiler con derecho de compra, factoraje, fideicomiso, y cualquier otro contrato civil o comercial, típico o atípico, nominado o innominado, que fuera conducente para el cumplimiento de su objeto con personas físicas y/o jurídicas.
11. Adquirir bienes que resulten necesarios para el cumplimiento de sus misiones y



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Corresponde a E 311 2024-2025

funciones, de conformidad a la normativa vigente.

12. Aceptar donaciones o legados, con o sin cargo.
13. Administrar el Registro de Bienes del Estado y monitorear su actualización permanente.
14. Diseñar, implementar y coordinar un Servicio de Auditoría de Bienes Inmuebles, encargado de relevar y verificar el estado de mantenimiento, ocupación, custodia, conservación y uso racional de los bienes inmuebles del Sector Público Provincial.
15. Definir y establecer estándares de uso racional, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles del Sector Público Provincial.
16. Promover las relaciones institucionales del Organismo y, en su caso, suscribir convenios con organizaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para el logro de sus objetivos en coordinación con los organismos con competencia en la materia.
17. Asegurar la publicidad de sus decisiones, incluyendo los antecedentes en base a los cuales fueron tomadas.
18. Elevar anualmente al Ministerio de Gobierno una memoria e informe sobre las actividades cumplidas en el año precedente, y su propuesta sobre las actividades a cumplir en el siguiente ejercicio.
19. Desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del Estado Provincial 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 innecesaridad.
20. Asignar, y reasignar los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Provincial. Los inmuebles asignados o afectados a un servicio determinado se considerarán concedidos en uso gratuito a la respectiva jurisdicción, la que tendrá su administración y custodia. Tan pronto cese dicho uso deberán volver a la jurisdicción de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.
21. Conceder el uso precario y gratuito de bienes inmuebles propiedad del Estado Provincial, 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.
22. Adquirir bienes inmuebles por sí o por cuenta y orden de los organismos y jurisdicciones integrantes del Sector Público Provincial.

ARTÍCULO 9°: La conducción de la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Corresponde a E 311 2024-2025

la Provincia de Buenos Aires" estará a cargo de UN (1) Presidente, con rango y jerarquía de Subsecretario, y de UN (1) Vicepresidente, con rango y jerarquía de Director Provincial, designados por el Poder Ejecutivo, los que tendrán los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Ejercer la representación y dirección general del Organismo, y actuar en juicio como actora y demandada en temas de su exclusiva competencia. Podrá absolver posiciones en juicio por escrito, no estando obligado a hacerlo personalmente.
- b) Ejercer la administración del Organismo suscribiendo a tal fin los actos administrativos pertinentes, contratar expertos nacionales o extranjeros, remover, sancionar y dirigir al personal.
- c) Elaborar el plan operativo anual del organismo.
- d) Promover y gestionar la obtención de recursos y fondos públicos y privados, locales y extranjeros, para el cumplimiento de los objetivos del Organismo.
- e) Proveer la información pertinente para la confección del presupuesto del Organismo y elevar el anteproyecto de presupuesto de la citada entidad.
- f) Aprobar el plan estratégico del Organismo.
- g) Aceptar herencias, legados y donaciones, subvenciones que le asignen organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros.
- h) Requerir a los distintos organismos de la Administración Pública Nacional, la información necesaria a fin de fortalecer el accionar del Organismo.
- i) Proceder anualmente a la confección y publicación de la Memoria del Organismo.

ARTÍCULO 10: Los recursos operativos de la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires" son los siguientes:

- 1) Las partidas presupuestarias asignadas por la Ley de Presupuesto Nacional o leyes especiales.
- 2) Las donaciones, aportes no reembolsables y legados que reciba y acepte.
- 3) Los intereses y beneficios resultantes de la gestión de sus propios fondos y/o activos.
- 4) El porcentaje afectado por el artículo 13 del presente, por la disposición y/o administración de los bienes inmuebles del Estado Provincial o de los bienes decomisados y/o sujetos a procesos de extinción de dominio.
- 5) Los aranceles, tasas y comisiones que determine la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires" por la prestación a terceros de servicios administrativos y técnicos concretos, efectivos e individualizados, cuyo quantum no podrá superar el DOS POR CIENTO (2%) del valor del bien.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Corresponde a E 311 2024-2025

6) Todo otro ingreso no previsto en los incisos anteriores, provenientes de la gestión del organismo.

Lo recaudado en el marco de los incisos 4 y 5 se afectará exclusivamente al cumplimiento de los objetivos de la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires", incluida la financiación de sus gastos corrientes.

ARTÍCULO 11: Los contratos constituidos sobre los bienes objeto de la presente medida mantendrán su vigencia hasta su finalización, no pudiendo ser renovados o prorrogados, facultad que a partir de ese momento será competencia de la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires". Mientras dure la vigencia de dichos contratos, su administración será responsabilidad del organismo que detente la custodia del bien.

ARTÍCULO 12: Dentro de los NOVENTA (90) días hábiles posteriores a la entrada en vigencia de la presente norma, los organismos que integran el Sector Público Provincial deberán informar a la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires", sobre la existencia de contratos vigentes constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Estado Provincial y aportar la respectiva documentación respaldatoria.

ARTÍCULO 13: Los ingresos provenientes de la enajenación de los inmuebles objeto de la presente medida, de la constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales sobre los mismos y de locaciones, asignaciones o transferencias de su uso, serán afectados un setenta por ciento (70%) a favor de la jurisdicción presupuestaria o entidad que detente su efectiva custodia en virtud del artículo 17 del presente y el treinta por ciento (30%) restante ingresará al Tesoro Provincial.

Los saldos de dichos recursos no utilizados al cierre de cada ejercicio por las jurisdicciones o entidades a las que se refiere el párrafo precedente se transferirán a ejercicios subsiguientes.

La Tesorería General de la Provincia de Buenos Aires autorizará la apertura de una cuenta recaudadora a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo. Derógase toda otra norma general o especial que se oponga a la presente.

Para el caso en que los actos jurídicos previstos en el párrafo primero se produzcan en el marco de operaciones realizadas a través de fideicomisos o convenios urbanísticos concertados entre la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires", y las jurisdicciones locales donde se encuentren ubicados los



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 311 2024-2025

inmuebles, facúltase a aplicar el mayor valor obtenido por el cambio de zonificación y/o indicador urbanístico y/u otras estipulaciones que acuerden con éstas, a pagos por obras contratadas por el Estado Provincial y/o municipal, de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la propia jurisdicción donde radique el inmueble.

ARTÍCULO 14: Los bienes inmuebles afectados por la presente norma permanecerán en custodia de sus reparticiones de origen, las que deberán garantizar su resguardo, integridad y disponibilidad, hasta tanto la "Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires", determine su nueva asignación o transferencia.

ARTÍCULO 15: Facúltase al Poder Ejecutivo a efectuar las adecuaciones presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente medida.

ARTÍCULO 16: Dispónese que los ingresos provenientes de la enajenación de los inmuebles objeto de la presente medida serán considerados "Recursos de Capital" y serán afectados de manera exclusiva a financiar "Gastos de Capital".

ARTÍCULO 17: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene como objeto contribuir a una mejor administración, inventario, registración y defensa de los bienes del Estado Provincial. Teniendo en cuenta que los bienes del Estado Provincial y los derechos sobre ellos son activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, resulta coherente y necesario completar el sistema de gestión financiero gubernamental. En función de lo expresado, en la actualidad existe una multiplicidad de normas que rigen en la materia para la administración y disposición de inmuebles, configurando un plexo normativo que no se ajusta a las necesidades actuales y futuras de tales bienes en razón de su fragmentación normativa.

A partir del año 2003 se produjo un cambio de paradigma en la administración del Estado en contraposición al mandato privatizador y de realización de bienes que imperó en épocas precedentes, trastocando el imperativo basado en la gestión integral.

En materia de administración de bienes se procura el uso racional y el buen aprovechamiento de los mismos, considerándoselos de índole estratégica para el proyecto



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 311 2024-2025

de crecimiento con inclusión social que lleva adelante el Estado Provincial, configurando un importante activo para el dictado de políticas de carácter redistributivo para la población

Para alcanzar estos propósitos es necesario definir el uso y destino a otorgar a dichos bienes, teniendo en cuenta como principios rectores la preservación del patrimonio inmobiliario, la puesta en valor de los inmuebles con foco en proyectos de desarrollo local y regional, la incorporación del valor social y la afectación de los mismos a la ejecución de políticas públicas como salud, educación, medio ambiente, producción, administración, vivienda, entre otros.

Existe una dispersión de inmuebles en distintas jurisdicciones del Estado Provincial que imposibilita su disposición y administración integral por el Poder Ejecutivo siendo 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 por sus diversas jurisdicciones.

En términos cuantitativos, existe una importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectado y concesionado, que al momento se hallan subutilizados en las diferentes jurisdicciones del Estado Provincial, resultando menester el perfeccionamiento de su gestión.

Resulta asimismo pertinente delimitar las facultades y obligaciones a cargo de los organismos usuarios de inmuebles del Estado Provincial.

En materia de racionalización de espacios dentro de los edificios de origen estatal provincial ha de apuntarse a generar programas de racionalización de espacios físicos y de atención y mejora de las condiciones de trabajo del personal, con el objetivo de un mejor aprovechamiento de la planta edilicia en uso, a fin de que pueda absorber las necesidades presentes o futuras, eventualmente mediante el empleo de tierras públicas para la construcción de nuevos edificios.

Por otra parte, la dispersión de la información de los bienes existentes contribuye a que los mismos sean mal administrados, usurpados, desviados de sus fines o simplemente ignorados, en perjuicio del patrimonio del Estado provincial.

Para contribuir a mejorar tales aspectos y salvaguardar los bienes del Estado, así como centralizar su manejo, inventario, registración, etc., se propone la creación de una “Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Provincia de Buenos Aires”, que guarda similitudes y correspondencias con su antecedente nacional, a la vez que se crea un Registro de Bienes del Estado provincial, amén de otras disposiciones sobre las que no abundará por resultar suficientemente claras en el texto que se somete a Vuestra elevada consideración.

Es por ello, que se solicita a las/los señoras/es Legisladoras/es que lo acompañen



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 311 2024-2025

con su voto el presente proyecto.