

Liquidación de tierras públicas nacionales por decreto: una *"política de Estado"*

Ciudad de Buenos Aires
1978 - 2025

La **Constitución Nacional** otorga facultades sólo al **Congreso de la Nación** para "**Disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional**" (art. 67 - inc. 4º de la Constitución Nacional de 1853 y modificaciones y art. 75 - inc. 5 de la de 1994).

No obstante, diferentes administraciones nacionales y de la Ciudad han optado por hacerlo a través de Decretos o simples Convenios firmados por Intendentes o Jefes de Gobierno.

Otra vía no constitucional ha sido la de crear organismos como la **Comisión de Ventas de Inmuebles Estatales**, el **ENABIEF** y su sucesor el Organismo Nacional de Administración de Bienes - **ONABE**-, sociedades anónimas como la Corporación Antiguo Puerto Madero -**CAPM SA**- o, últimamente, la Agencia de Administración de Bienes del Estado -**AABE**- y **Playas Ferroviarias SA** a quienes se les transfieren las tierras nacionales y la facultad de enajenarlas.

- antecedentes

1978 / venta de tierras públicas del Parque 3 de Febrero

- Osvaldo Andrés Cacciatore , intendente de la dictadura, en base a sus Decretos Ordenanza N° 34.288 y N° 34.449 -no publicados- desafecta del dominio público fracciones de las Circunscripciones 17 y 18 de la Ciudad, detentadas por clubes deportivos en el Parque 3 de Febrero. Pasan así a ser aptas para la venta. Firma boletos de compra-venta con quince (15) clubes deportivos y posteriormente con el Automóvil Club Argentino.
- La mayoría de los clubes, no sólo no pagó el precio vil fijado por el Decreto del funcionario que carecía de facultades para hacerlo, sino que las sucesivas administraciones civiles de la Ciudad (Suárez Lastra, Grosso, Ibarra) les mejoraron las facilidades de pago y les otorgaron las escrituras traslativas de dominio, contribuyendo así a consolidar el fraude.

ENTIDADES DEPORTIVAS BENEFICIADAS

- Asociación de Deportes Racionales
- Buenos Aires Lawn Tennis Club
- Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Armadas
- Círculo Oficiales de Mar
- Club Alemán de Equitación
- Club Atlético Comercio
- Club Atlético Defensores de Belgrano
- Club Atlético Obras Sanitarias de la Nación
- Club Ciudad de Buenos Aires
- Club de Gimnasia y Esgrima
- Club Harrods - Gath y Cháves
- Club Náutico Buchardo
- Club Universitario Buenos Aires
- Club YPF
- Tennis Club Argentino

1981 / DECRETO-LEY N° 22.423

VIDELA

- Este Decreto-ley de la dictadura facultaba "...**al PODER EJECUTIVO para vender los inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL...**".
- Si bien se refiere a inmuebles del "**dominio privado del Estado**", es usado como pretexto en los fundamentos de los Decretos emitidos para vender inmuebles de **dominio público** por el anterior y el actual Gobierno Nacional.

- capítulo
menem / duhalde
ibarra

1989 / Decreto N° 1.279/89

Creación de la Corporación Antiguo Puerto Madero SA -CAPM SA-

- En noviembre de 1989, el Poder Ejecutivo Nacional (CSM) le transfirió "*en propiedad*" la fracción de tierra ubicada entre la Av. Córdoba y la calle Brasil, tomando como límite oeste las Avdas. E. Madero e Ing. Huergo (actual barrio de Puerto Madero). Uno de los fines de la Corporación formada por el Estado Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (luego GCBA), es "*la venta y/o locación de las tierras pertenecientes al área en cuestión*".
- El presidente Menem efectuaba así, por Decreto, una transferencia de dominio de tierras del Estado Nacional.
- Se autoadjudicaba y a su vez transfería, facultades del Congreso de la Nación a una Sociedad Anónima.

- Desde entonces y hasta el momento, los negocios de la CAPM SA (organismo donde nunca ha habido disputa política alguna), son manejados por partes iguales y con presidente alterno, por el Gobierno Nacional y el de la Ciudad de Buenos Aires.



1991 / “la Rural”

Menem - Cavallo

Decreto PEN N° 2.699/91



- **EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA DECRETA:**

- *Artículo 1º - Apruébase la venta del **predio Ferial de Palermo, propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO**, ubicado entre las Avenidas SANTA FE y SARMIENTO y las calles CERVIÑO y ORO, designado como circunscripción Catastral 10, Sección 21, Manzana 16 a, Fracción c, **a favor de la SOCIEDAD RURAL ARGENTINA**, instrumentada en el **boleto de compraventa suscrito** en el día de la fecha por el Señor MINISTRO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, **Don Domingo Felipe CAVALLO**, en representación del **ESTADO NACIONAL** y que forma parte del presente como ANEXO.*
- *Art. 2º - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.*
- *MENEM – Domingo F. Cavallo.*

1991 / venta del Predio Ferial de Palermo a la SRA

- Durante casi todo el siglo XX, el Predio Ferial del Parque 3 de Febrero había sido entregado en concesión y renovadas las mismas por el Congreso Nacional, tal cual manda la Constitución Nacional, hasta que en noviembre de 1991, el presidente Menem con su ministro Cavallo, lo venden por Decreto y a un precio treinta (30) veces inferior a la tasación oficial.
- En 1999 **Amigos del Lago de Palermo** efectuó la denuncia pertinente y la Fiscalía de Instrucción N° 33 (Campagnoli - Rodríguez Varela) logró el procesamiento de funcionarios nacionales, incluidos los mencionados, de la Ciudad (por haber autorizado en 1997/98 obras en el predio violando el CPU) y de directivos de la SRA y del BaPro. Por su parte, la SRA nunca terminó de pagar el precio vil pactado ni el préstamo de 106 millones de dólares del BaPro obtenido para realizar las ilegales obras construidas en el predio.
- En 2018 / 19 se realiza el Juicio Oral y Público y se dictan condenas.

1992 / Hipódromo de Palermo

Menem

Decreto PEN N° 292/92

- **El Ministerio de Acción Social** (p/Lotería Nacional SE), llama a concurso para entregar en concesión por 20 años el Hipódromo Argentino. Finalmente se lo entrega a la UTE **Hipódromo Argentino de Palermo SA -HAPSA-** **por 25 años.**
- Hasta ese momento, y desde 1910, el Hipódromo había sido explotado por el Jockey Club Argentino a quien la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires entregaba en concesión el predio.

1992 / zona Retiro – Puerto Menem Decreto PEN N° 602/92

- Determinó que "todos los inmuebles de propiedad del Estado Nacional" que se encuentren ubicados en el área circunscripta por la calle Salguero, Río de la Plata, continuación de la Av. Córdoba y Av. Eduardo Madero, Ramos Mejía, Del Libertador y Pte. Figueroa Alcorta "pasarán a estar bajo la jurisdicción de la **Comisión de Ventas de Inmuebles Estatales**".
- La Comisión quedó autorizada a "**vender, concesionar, permutar, arrendar total o parcialmente**" las tierras públicas nacionales comprendido en la **zona Retiro-Puerto de la Ciudad**.

1994 / terminales ferroviarias de Retiro

MENEM. Decreto PEN N° 1737/94

- instruye a Ferrocarriles Argentinos "...para que **proceda a la relocalización de las instalaciones y tendidos ferroviarios de la denominada Terminal Retiro**,... con los siguientes objetivos: destinar el **sesenta y cinco por ciento** (65%) del área desafectada a tierra libre de uso público... destinar al área privada el **treinta y cinco por ciento** (35%) como máximo...".
- Este decreto da lugar al denominado "**Proyecto Retiro**", dispuesto en 1995 por encargo del **Gobierno de la Ciudad y el Gobierno Nacional**. Consistía en la urbanización de las tierras ferroviarias de la Estación Retiro (90 ha sobre Av del Libertador), transformando el histórico y monumental edificio de la terminal del FC Mitre en un shopping y haciendo casi desaparecer la actividad de tres líneas ferroviarias. Sólo quedaba activa la terminal del FC G San Martín.
- Significativamente, los premios a este concurso de arquitectura fueron entregados el **30 de octubre de 1996** en el **Salón Blanco de la Casa Rosada** con la presencia del Presidente de la Nación y del Jefe de Gobierno de la Ciudad, **Carlos Menem y Fernando de la Rúa** respectivamente

1998 / Parque Norte

MENEM

Decreto PEN N° 223/98

- el presidente Menem autoriza "... **la venta del inmueble propiedad del Estado Nacional**, ubicado en la Ciudad de Buenos Aires, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta mil metros cuadrados (340.000 m²) conocidos como '**Balneario Parque Norte**' con frente a las avenidas Intendente Cantilo e Intendente Güiraldes, lindando por su contrafrente con los fondos de los predios ocupados por los restaurantes y confiterías conocidos como 'Carritos de la Costanera', a favor del **Sindicato de Empleados de Comercio de la Capital Federal**, en la forma y con las modalidades que surgen del proyecto de boleto de compraventa que se aprueba por el siguiente decreto ... **El boleto de compraventa será suscripto en representación del Estado Nacional por el Director Nacional de Bienes del Estado ...**".

2000 / Aníbal Ibarra

Convalidando una de las ventas por Decreto de Cacciatore, firma la transferencia de dominio al Automóvil Club Argentino haciendo caso omiso de la existencia de la normativa que prohíbe esas operaciones en espacios verdes de la Ciudad.



EL ACTO. Tarraubella y Vaquer, secretario y presidente del ACA, con Aníbal Ibarra.

El ACA compró un predio en Parque Tres de Febrero

En la sede del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, tuvo lugar la firma de la escritura traslativa de dominio del predio en Parque Tres de Febrero, por parte del Automóvil Club Argentino, Carlos Vaquer y Eduardo Tarraubella, respectivamente.

Clarín - 16 de septiembre de 2000.

2002

DUHALDE / IBARRA

VENTAS Y TRANSFERENCIAS A LA CAPM SA

- Firman una **Carta de Intención** que "... tiene como propósito dinamizar los procesos de reconversión e integración al desarrollo urbano de los predios pertenecientes al Estado Nacional, posibilitando inversiones que generen crecimiento económico...". Con ese fin "... **las partes sostienen que resulta necesario transferir al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o a la Corporación Antiguo Puerto Madero SA, según corresponda, el dominio de los inmuebles propiedad del Estado Nacional**".
- También expresan que "... **la Nación efectuará todos los actos jurídicos que le posibiliten ceder en propiedad a la Corporación Antiguo Puerto Madero SA -dentro de las facultades inherentes a su objeto social-** las distintas áreas de la **Isla Demarchi** inscriptas a su nombre (delimitadas por la Avda. Elvira Rawson de Dellepiane, la Av. Pedro de Mendoza, el Antepuerto Sud y el Río de la Plata)...".

2002 / EL ONABE VENDE UN PREDIO DEL PARQUE 3 DE FEBRERO A UNA EMPRESA EN LA QUE PARTICIPA GUILLERMO VILAS

PRESENTACION DE UNA ONG EN LA JUSTICIA CONTRA UN ORGANISMO DEL ESTADO

Denuncian la venta de 3,6 hectáreas de los Bosques de Palermo

ARCHIVO CLARIN



PARQUE TRES DE FEBRERO. LA DENUNCIA HABLA DE 36.656,33 METROS CUADRADOS VENDIDOS POR \$ 2.749.264,75.

► Los Amigos del Lago dicen que las vendieron al Vilas Club a \$ 75 el metro cuadrado.

Nora Sánchez
nsanchez@clarin.com

La Asociación Amigos del Lago de Palermo denunció ante la justicia que el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) vendió un sector del Parque Tres de Febrero al Vilas Club por 75 pesos el metro cuadrado. La entidad de vecinos presentó como prueba la copia de una escritura del 8 de mayo de 2002.

VILAS CLUB



CLARIN

una inversión de casi 4 millones de dólares. Pero, cuando estaban por inaugurarlo, en 1993, recibieron una carta documento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado –que después junto al ENABIEF se convirtió en el ONABE– reclamándole el terreno. Así, explicaron, descubrieron que la Municipalidad había licitado una propiedad de la Nación.

En 1997, cuando el Ejecutivo porteño revisó todas las concesiones y ocupaciones de terrenos públicos, también investigó el caso del Vilas Club. Y el propio procurador general de la Ciudad de aquel entonces, Ernesto Marcer, salió a decir que acababan de descubrir que los terrenos del Vilas eran del Estado nacional.

Directivos del club ayer le explicaron que...

► Desde el ONABE ayer insistieron en que el contrato fue hecho por un organismo anterior

En mayo de 2002, bajo la presidencia de Eduardo Duhalde, el ONABE escrituró la irregular venta de 3,6 has del Parque 3 de Febrero al Vilas Club (Norwalk SA) por la suma de \$75.- el m2.

Esta operación también es denunciada judicialmente por la Asociación Amigos del Lago de Palermo en julio de 2006 cuando toma conocimiento del hecho.

Clarín 11/07/2006

capítulo
nk / cfk
ibarra

2004 / convenio IBARRA (GCBA) - MIGUENS (SRA) - DE NARVÁEZ (OgdenRural)



21 julio 2004 -

Al margen de toda legislación, Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno firma un convenio con Francisco De Narváez (Ogden Rural SA) y Luciano Miguens (SRA)

En al foto de TELAM la Arqta. Margarita Charrier y el Arq. Ignacio Lopatín

- El convenio, insólitamente, les permitía a ambos construir un estadio para 12.000 espectadores en el Predio Ferial del Parque 3 de Febrero zonificado como parque público (UP).
- Debido a la advertencia de Amigos del Lago de Palermo y la rápida intervención de ocho diputados/as de la Ciudad, dicho convenio fue anulado por la Justicia.

2004 / Aeroparque

Aníbal Ibarra - Julio De Vido

Convenio N° 22/04

- "Entre el Estado Nacional, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires **referente al Aeroparque Jorge Newbery...a efectos de mantener el emplazamiento actual del Aeroparque Jorge Newbery**", en oposición a la normativa que preveía su mudanza al Gran Buenos Aires en 2005 (adjudicación de la concesión por **Dto. PEN N° 163/98**) y la reconversión de esas tierras en un gigantesco parque público (**5.4.6.17. Distrito U16 Aeroparque del CPU -Ley N° 449 de 2000**).



Aeroparque Jorge Newbery y Espigón Dorrego - Plaza Puerto Argentino

2007 / HIPÓDROMO
Néstor Kirchner
Dto. PEN N° 1851/07



Prorroga la concesión del Hipódromo Argentino de Palermo a HAPSA por diez años con opción a cinco más, a partir del vencimiento de la actual, otorgada por Carlos Saúl Menem hasta 2017, o sea, **hasta 2032.**

Banco Hipotecario SA / IRSA

- Privatizado en 1996, el BHN pasó a ser BH SA.
- Desde 2009 hasta la fecha (NK, CFK, MM) esta **SA con mayoría estatal** es presidida por **Eduardo Elsztain**, que también es presidente de **IRSA**, la mayor empresa argentina de inversiones en bienes raíces; es dueña de casi todos los shopping centers porteños, grandes edificios de oficinas y de CRESUD, empresa agrícola que maneja un millón de ha de campo con soja y ganadería.
- Su **vicepresidente es Mario Blejer**, durante 20 años funcionario del **FMI**, asesor del Gobernador del **Bank of England**. Lo trajo al país Domingo **Cavallo para que fuera el vice de Roque Maccarone en el Banco Central** y luego fue titular durante la presidencia de Duhalde.
Candidato a **Ministro de Economía** en el segundo mandato de CFK, fue también **asesor de Scioli** en su campaña electoral.



26 mayo 2009 - Página 12 - La presidenta anuncia el lanzamiento de una nueva línea de créditos destinada a la compra de viviendas por medio del Banco Hipotecario, financiada con fondos de la ANSES. En la foto, con el Jefe de Gabinete Sergio Massa, el presidente del Banco Hipotecario SA y de IRSA, Eduardo Elsztain, y el vicepresidente Boudou.

2012 / CFK
ProCreAr

Decreto PEN N° 902/12 CREACIÓN DEL PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO -

Se crea “el **Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar**”.

Para ello, el Estado usará **1.820 hectáreas de terrenos públicos** en todo el país para plantar allí proyectos inmobiliarios, como puede ser en **zonas cercanas a los ferrocarriles... La Anses será la encargada de aportar el grueso de los fondos** para poner en marcha el plan... **Habrán 100.000 préstamos disponibles en el Banco Hipotecario para la construcción de nuevas viviendas en terrenos fiscales**”.

- **El Gobierno Nacional dispone que un banco presidido por el titular de IRSA (y no el Banco Nación por ejemplo) maneje un paquete de 100.000 préstamos hipotecarios y “1.820 hectáreas de terrenos públicos en todo el país”.**

Jueves, 17 de septiembre de 2015

Página 12 entrevistó al presidente y vicepresidente de la Agencia, Alberto Vulcano y Martín Reibel, respectivamente.

–¿Cuántos inmuebles ya están en proceso de construcción?

M. R.: ... Nuestro eje es la utilización de la tierra pública... Es para densificar las distintas ciudades del país.

–¿La densificación de las ciudades tal cual la plantean podría resolver el déficit habitacional de todo el país?

“El Pro.Cre.Ar no fue pensado para bajar el déficit habitacional, fue una medida para recuperar el crédito”.

- **“Página 12** - Jueves, 17 de septiembre de 2015
- *–¿Cómo surgió la idea de poner las tierras e inmuebles del Estado para realizar viviendas?*
- *M. R.: –El Pro.Cre.Ar se gestó mirando el dique tres de Puerto Madero. La presidenta nos había enviado a Iván Heyn y a mí a cerrar el Plan Maestro de la Corporación Puerto Madero, esa empresa entre la Nación y la Ciudad que surgió durante el menemismo luego del dictado de la Emergencia Económica...*

2012 / CFK
AABE

DNU 1382/2012

Créase la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

Disuélvese el Organismo Nacional de Administración de Bienes.

Bs. As., 9/8/2012

Art. 8° - Serán funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO:

- 1. Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de los bienes inmuebles del Estado Nacional.*
- 2. **Coordinar la actividad inmobiliaria del Estado Nacional,** 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.***

2012 / CFK Isla Demarchi



Edición del día viernes 21 de septiembre de 2012



BOLETIN OFICIAL
DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Primera Sección
LEGISLACIÓN Y AVISOS OFICIALES



Segunda Sección
SOCIEDADES



Tercera Sección
CONTRATACIONES



En esta sección el acceso a los avisos es gratuito.

Tipo norma



N°

Año

« VOLVER

Primera Sección / Legislación / Decretos

INMUEBLES

Decreto 1722/2012

Desafectación. Destinase inmueble al desarrollo de un Polo Industrial Audiovisual.

Bs. As., 20/9/2012

VISTO las Leyes Nº 22.423 y Nº 24.241, el Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 1382 de fecha 09 de agosto de 2012, el Decreto Nº 897 de fecha 12 de julio de 2007, sus complementarias y modificatorias, y

CONSIDERANDO:

**2012 / ISLA DEMARCHI /
DESAFECTACIÓN.
DESTÍNASE INMUEBLE AL
DESARROLLO DE
UN POLO INDUSTRIAL A
UDIOVISUAL
Decreto PEN N° 1722/12**



Isla Demarchi 2012 / CFK

2014. Concurso
presidencial: proyecto
ganador presentado
por RIVA SA



2012 / CFK desafectación tierras ferroviarias

Dto PEN CFK N° 1723/12

20 septiembre 2012

Playas de Palermo,
Caballito y Liniers

- No las desafecta del dominio público, las desafecta del uso ferroviario (hecho ya consumado por los Dtos 1.090/97 y 837/98 de CSM) y dispone su utilización para el “*desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios, a cuyos fines instrúyese a la ANSES*” y al Ministerio de Economía “*para que constituyan una Sociedad Anónima*”.

A su vez, la Agencia de Administración de Bienes del Estado “deberá *instrumentar la **transferencia a título gratuito** de los inmuebles consignados..., a favor de la **Sociedad Anónima** mencionada en el artículo precedente*”.



2012 / Legislatura de la Ciudad Leyes de urbanización Pacto PRO - K



Con proyecto del Interbloque K (Ibarra – Cerruti – Cabandié) se aprueba la ley N° 4477 de urbanización de las playas ferroviarias de **Caballito, Palermo y Liniers**, las tres más importantes de la Ciudad.

Además, por ley N° 4474, se urbaniza la playa ferroviaria de **Estación Buenos Aires** con destino ProCreAr (vendidas en 2019 a precios de mercado).

También dentro del acuerdo PRO – K se entregan tierras públicas de la Ciudad a concesionarios privados con destino a “Centro de Concentración Logística” (Ley N° 4475) y “Centro de Transferencia de Cargas” (Ley N° 4476).

Total: aprox. 180 ha de tierras públicas nacionales y de la Ciudad.

2012 / CFK "La Rural"

Dto PEN CFK N° 2552
Revocación del Dto.2699/91
de venta del Predio Ferial

- **En diciembre de 2012**, el Decreto PEN N° 2552/12 anuló la venta del Predio Ferial a la SRA pero, al igual que el decreto menemista, desconoce su pertenencia al Parque 3 de Febrero y, haciendo sólo hincapié en el precio vil, deja de lado el incumplimiento de la Constitución Nacional.
- Autoriza a la AABE a disponer del predio.
- **2017 / 20 de marzo** / el diario LN bajo el título "*El Gobierno mantiene el plan para expropiar La Rural / Cree que es "correcto" el decreto de Cristina Kirchner*"

2013 / CFK transfiere inmuebles ferroviarios a SS AA

Decreto PEN CFK N° 1416

18 septiembre 2013

- Se faculta “a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, a **transferir en concepto de aporte de capital los inmuebles** descriptos en los Decretos Nros. 1722/12 y 1723/12, **a favor de las sociedades anónimas** que se constituyan en virtud de las normas citadas. Dichos inmuebles serán considerados aportes de los entes públicos designados en los Decretos N° 1722/12 y N° 1723/12 como accionistas de las mencionadas sociedades anónimas...”.

Dtos. PEN CFK 1722 y 1723/12

• Isla Demarchi	12 ha
• Playas ferroviarias	
Palermo	16 ha
Caballito	16 ha
Liniers	<u>42 ha</u>
	86 ha
Estación Buenos Aires	21,6 ha
(ProCreAr – IRSA)	<u> </u>
	107,6 ha

DECRETO CFK 2670/2015

Reglamentación del Decreto N° 1.382/12

- **ARTÍCULO 10.-** Toda adquisición, modificación o transferencia de derechos reales sobre inmuebles del ESTADO NACIONAL deberá ser previamente autorizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- **ARTÍCULO 17.-** Todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Dicha Agencia, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto que se reglamenta, detenta las funciones de la entonces SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA dependiente del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA, establecidas en la **Ley N° 22.423**, su modificatoria y normas complementarias, con plenas facultades para disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL.
- **ARTÍCULO 20.-** El PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio.
- **Las autoridades de la Agencia se encuentran asimismo, facultadas para aprobar los instrumentos de venta suscriptos con anterioridad al dictado de la presente norma.**

- ART. 22.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL...
- ART. 36.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO **se encuentra facultada para desafectar los inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL...**
- ART. 39.- Los bienes inmuebles integrantes del patrimonio nacional, no podrán mantenerse inactivos o privados de destino útil...
- ART. 45.- Los inmuebles pertenecientes a los entes o empresas estatales en estado de liquidación, liquidadas y/o dictado su cierre, transferidos al ESTADO NACIONAL en virtud del artículo 5° del Decreto N° 1.836/94, así como los pertenecientes a entes que se declaren en estado de liquidación con posterioridad al dictado de esta reglamentación, se entenderán en jurisdicción de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, debiendo estarse a lo previsto en el Capítulo III del presente.

2015 /

GUILLERMO VILAS DECLARA EN INDAGATORIA POR LA COMPRA DE TERRENOS EN LOS BOSQUES DE PALERMO



Por Omar Lavieri / **InfoBAE** - Jueves 14 mayo 2015 /

*Fue citado por la jueza Servini de Cubría por orden de la Sala I
de la Cámara Federal*

- "... La causa comenzó en 2006 por una denuncia de la **Asociación Amigos del Lago de Palermo**. Denunciaron que el predio había sido vendido a la empresa Norwalk por un precio que alcanzaba los 75 pesos por metro cuadrado.... Osorio describió el hecho como la "**venta ilegítima a un precio vil del predio ubicado en el parque Tres de Febrero**...de 34.658 metros cuadrados, por un monto de \$2.749.274,15".
- El boleto se firmó en 1999, por lo que aquella cifra en pesos era similar en dólares. La escritura se firmó finalmente en 2002,...
- En la causa judicial, el predio fue valuado en tres ocasiones por peritos tasadores del Banco Nación: en 2010 lo cotizaron en 42 millones de pesos, en 2012 en 52 millones y en 2013 en 62 millones.

- capítulo PRO

Quiénes se quedaron con otras 4.000 hectáreas de las Fuerzas Armadas para sembrar

Fueron licitadas para su cultivo en alquiler

LA NACIÓN / LUNES 26 DE DICIEMBRE DE 2016

- *Se conoció la licitación de otras más de 4000 hectáreas de las Fuerzas Armadas que fueron adjudicadas en licitaciones para su explotación en alquiler esta campaña.*
- *En el campo Tiro La Cruz - Rio Tercero, Córdoba, con 1901 hectáreas, fue adjudicada la Cooperativa Agrícola Ganadera Limitada Berrotarán.*
- *En el campo General Urquiza- Arroyo Clé, en Entre Ríos, por 668 hectáreas, la Cooperativa Agrícola Mixta la Protectora Ltda. obtuvo 292 hectáreas. En tanto, el resto quedó desierto.*
- *En el campo de la Brigada Aérea Tandil, de 1019 ha, Darío Oscar Pardo se quedó con el total de la explotación.*
- *Pardo también se adjudicó 271 hectáreas en el campo Harás Lavalle de Tandil.*
- *En tanto, en el establecimiento Holmberg, de Rio Cuarto, sobre 310 ha Juan Cruz Giavelli ganó la totalidad del campo.*



- Según **Ramón Lanús**, presidente de la **Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)**, el objetivo de las licitaciones "es transparentar el proceso, fomentar el desarrollo de las economías regionales y tratar de potenciar al máximo los inmuebles del Estado para cubrir necesidades de los argentinos. Es por eso que desde AABE vamos a continuar llevando adelante estas licitaciones".

2016 - 2017 MACRI

LIQUIDACIÓN MASIVA DE INMUEBLES NACIONALES

- Dtos. PEN N° 952/2016 y 1064/2016 ordenan la venta de numerosos inmuebles nacionales dentro de la Ciudad de Buenos Aires, en el interior y en el exterior del país.
- Decreto 1173/16 vende casi 10 ha de valiosos terrenos ferroportuarios de la zona de Retiro, frente a Dársena Norte.



2017 MACRI ISLA DEMARCHI

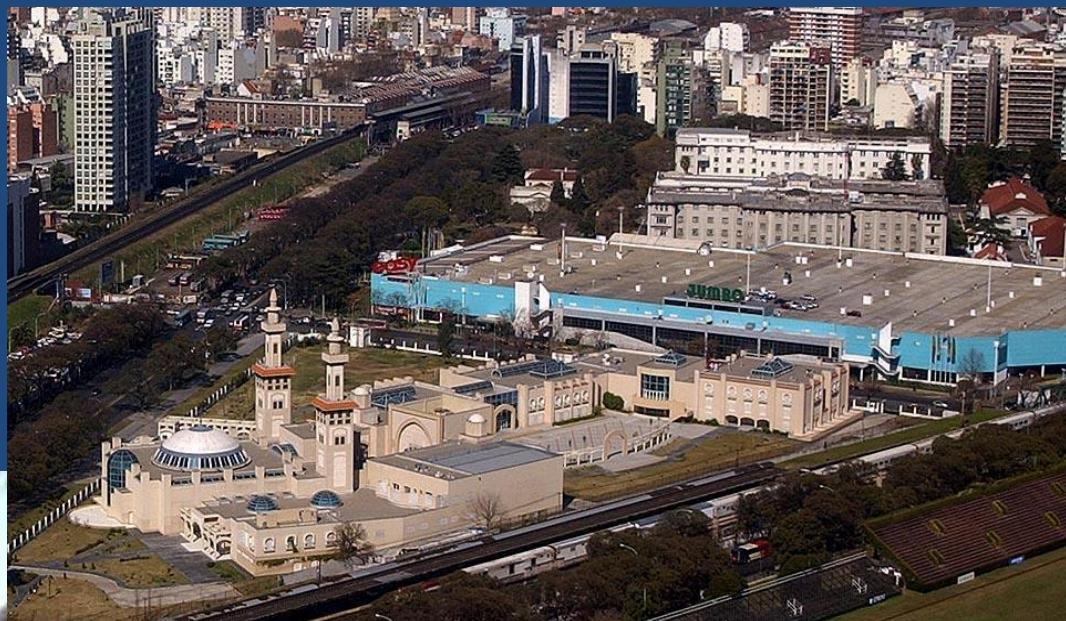
Decreto PEN N° 153/17
modificación del
Dto. CFK N° 1.722/12

- El Decreto PEN N° 153/17 establece que " ...dicho inmueble deberá destinarse a formar parte de un **Polo de Desarrollo Urbano...** área denominada "Isla Demarchi" se realizará principalmente a través de la inversión privada, a cuyos fines **NUEVOS AIRES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA** podrá convocar a un Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos de Inversión".



La administración macrista se desprenderá de **42 inmuebles** (26 en CABA; 4 en Provincia de Buenos Aires, 4 en Córdoba, 3 en Mendoza y 2 en Salta), entre los que se destacan cinco predios del Ejército Argentino que están ubicados en **valiosos y estratégicos terrenos de Palermo, Las Cañitas y Puerto Madero.**

42 INMUEBLES



El Estado vendió en US\$ 42 millones el predio con canchas de fútbol en Núñez

- *LA NACION / Jueves 16 de marzo de 2017. Las canchas de fútbol ubicadas en Campos Salles y Arribeños, en Núñez pronto dejarán su lugar a grúas, cemento y ladrillos. El predio de 5189,15 m2, hasta aquí en manos del Estado, fue adquirido por la desarrolladora inmobiliaria Raghsa, del empresario Moisés Khafif, por US\$ 42 millones.*
- **Negocio millonario: el Gobierno venderá predios del Ejército**
- *Por Redacción Noticias Urbanas / 29 de marzo 2017.*
- *El macrismo decidió subastar otra tanda de propiedades estatales: cinco están en poder de las fuerzas militares. Uno de los predios que saldrán a la venta es el que hoy ocupa Jumbo en Palermo.*

“TENGO US\$ 500 MILLONES Y NADA EN QUÉ INVERTIR”

Noticias. 2017 marzo 01



- “Depende mucho de la oportunidad del terreno que encontremos. Estamos esperando. **Si el Gobierno saca en venta los terrenos de Catalinas Norte**, 250 mil metros o 300 mil metros frente a Buquebus, **nosotros somos compradores ...”**.

LA NACIÓN 2017 octubre 26

EL ESTADO RECAUDÓ US\$ 80,7 MILLONES POR DOS TERRENOS EN RETIRO

Consultatio, de Eduardo Costantini, y TGLT se quedaron con las parcelas de 3200 m2 en la zona de Catalinas en un remate de la AABE; los fondos se utilizarán para el Paseo del Bajo; proyectan edificios de hasta 139 metros.

AABE / la inmobiliaria del gobierno nacional



EXPO
REAL
ESTATE
ARGENTINA 2017

23 Y 24 AGOSTO

HOTEL HILTON
BUENOS AIRES



LOS INVITAMOS A VISITAR NUESTRO STAND
(SEGUNDO SUBSUELO - **STAND 168-169**)

Además Ramón Lanús, Presidente de la AABE,
participará del Panel "Oportunidades de Inversión
en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", **el jueves
24 de agosto de 12.15 a 12.45 hs - Salón General.**



2017
octubre
05



2018 / AEROPARQUE

Macri / Decreto PEN N° 70/18

- **23 de enero 2018** - Se incorpora "al perímetro aeroportuario del Aeroparque Jorge Newbery" una superficie de **121.516 m2 de tierras públicas** adyacentes al mismo para ampliar su sector sur. Este decreto, firmado por la vicepresidenta Michetti en ejercicio de la presidencia por ausencia temporaria del presidente Macri, incluye en sus considerandos la celebración de un insólito "**Protocolo Operativo N° 1**" por el cual, el 14 de febrero de 2017, "... en el marco del "convenio entre el Estado Nacional y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires referente al AEROPARQUE "JORGE NEWBERY" del 23 de agosto de 2004" (en adelante, el "Protocolo Operativo") por medio del cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cedió al Estado Nacional, y éste aceptó el uso de una porción de terreno allí definido denominada "EL POLÍGONO"..."
- Insólitamente, la Ciudad aparece cediendo más de 12 ha de su territorio a la concesionaria del Aeroparque, a través de un Decreto del Poder Ejecutivo Nacional.

- **PROYECTO DE LEY EN LA LEGISLATURA**
- **03 de septiembre 2018** - Nueve meses después de haber comenzado a implementar la normativa destinada a entregar tierras públicas a **Aeropuertos Argentina 2000 SA** y a más de 30 días de comenzadas las obras, se comienza a tratar en la Legislatura Porteña el proyecto de ley enviado por el PE.
- El proyecto de ley en tratamiento -**Exp. 1925 J 2018**- consiste en la aprobación de dos convenios firmados entre un ministro de la Ciudad y un ministro de la Nación, por el cual la **Ciudad cede a la Nación 12,5 ha de tierras de su dominio público**, para que ésta, a su vez, por intermedio de la **AABE**, se las entregue a **Aeropuertos Argentina 2000** sin especificar ninguna condición, salvo que se va a mantener el uso aeroportuario.
- El proyecto de ley también **autoriza el relleno de 9,6 ha del Estuario del Plata para construir cocheras** (según la Aud. Pública, 1.153 / según dichos de esta reunión, 600). También se rezonifican esas 12 ha para pasar a ser parte del **Distrito U16 Aeroparque**.

- **29 de noviembre 2018** - Se aprueba en la Legislatura de la Ciudad la **Ley N° 6064** que permite la entrega de 12,15 ha de la Ciudad y 9,4 ha de rellenos sobre el estuario, que sumadas a las 138 ha ocupadas actualmente suman casi **160 ha**, a Aeropuertos Argentina 2000 SA, **a perpetuidad y gratuitamente**.

LegisTV
VIVO

Afirmativos: 42 **Negativos: 5** **Abstenciones: 11**

ABREU	GONZALEZ ESTEVARENA	VILLALBA
ABREVAYA	GONZALEZ HEREDIA	YUAN
ACEVEDO	GOTTERO	BREGMAN
ALVAREZ PALMA	HEREDIA	DEL CORRO
APREDA	MARIAS	MARTINEZ
ARCE	MENDEZ	SOLANO
BAUAB	MICHIELOTTO	VILARDO
BLANCHETIERE	MUINOS	ANDRADE
CINGOLANI	PETRINI	GORBEA
CORTINA	PRESTI	GUOUMAN
DE LAS CASAS	QUINTANA	HALPERIN
DEL SOL	REYES	MONTE
DEPIERRO	ROBERTO	NOSIGLI
ESTEBARENA	ROLDAN	POKOIK
FERRARO	ROMERO	RECALD
FERRERO	RUEDA	SANTOF
FERRERO	SAHONERO	TOMADA

 **Legislatura**
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

SESIÓN ORDINARIA
@LegisCABA

11:16

AFIRMAT.
PRO / PJ

ABSTENC.
FpV

NEGATIVOS
FIT / AyL

2019

MACRI / DTO. PEN N° 87/2019

MÁS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS FERROVIARIOS

- *ARTÍCULO 1º.- Autorízase a la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, en los términos del artículo 8º, inciso 7 del **Decreto N° 1382** del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorios y del artículo 20 del Anexo al **Decreto N° 2670** del 1º de diciembre de 2015, a transferir los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO IF-2019-04933996-APN-AABE#JGM conforme lo dispuesto en el CONVENIO MARCO suscripto entre el MINISTERIO DE TRANSPORTE de la NACIÓN, la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO** y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES** del 23 de noviembre de 2018.*
- **Utilizando los decretos emanados del anterior gobierno, se transfieren, para su venta, ocho predios linderos a la estación ferroviaria de Retiro.**

- Sector ferroviario en Barrio Parque Palermo Chico

ESCENARIO • OCAMPO FÚTBOL

Av. Ortiz de Ocampo 3250
 Sección-Manzana-Parcela: 015-173-000E
 CPU: UF
 Superficie del lote: 5.638 m²

Dotar de capacidad constructiva



Distrito Asimilado: E2 (W.OCAMPO)

- Playa Villa Urquiza

ESCENARIO • URQUIZA FUTBOL

Franklin D. Roosevelt 5170
 Sección-Manzana-Parcela: 063-100F-002
 CPU: UF + C31
 Superficie del lote: 7.789 m²

Espacios subutilizados a integrar al barrio con nuevas actividades
 Potenciar la centralidad cívica y comercial que dotan de mixtura de usos a la zona.
 Aumento oferta de vivienda.
 Generación de espacio público de calidad (mobiliario, iluminación, parquización).




Distrito Asimilado: C31



- Predio Vialidad Nacional en Saavedra (s/Gral. Paz)

ESCENARIO • HOLMBERG VIALIDAD NACIONAL

Holmberg y Pico
Sección-Manzana-Parcela: 055-219-000D
CPU: U34
Superficie del lote: 4.672 m2

Generar mejores condiciones de seguridad (accesibilidad / conectividad / iluminación / mobiliario / etc.).
Dotar de capacidad constructiva que permita integrarlo con el entorno.
Anexión de tejido mixto e integración al tejido urbano existente.





Distrito Asimilado: edificios perímetro libre linderos



- Predio Vialidad Nacional en Mataderos (s/Gral. Paz)

ESCENARIO • GRAL. PAZ VIALIDAD NACIONAL

Av. Gral Paz 12.196
Sección-Manzana-Parcela: 074-005A-0FRC
CPU: R1bI
Superficie del lote: 16.232 m2

Anexión de tejido mixto e integración al tejido urbano existente.
Consolidar el frente urbano de General Paz y dotarlo de caminabilidad.
Generar mejores condiciones de seguridad (iluminación / mobiliario / etc.).
Desarrollo de nuevas propuestas de inversiones en el área Sur.





Distrito Asimilado: Área de desarrollo



ESTRATEGIA • LA NORMATIVA COMO INSTRUMENTO DE GESTION

ESTRATEGIA

Impulsar la rezonificación normativa de 5 predios, propiedad de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), con el objeto de valorizarlos y jerarquizar su rol en la ciudad.

LA NORMATIVA URBANÍSTICA COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN
EL ESTADO COMO PROMOTOR DE PROYECTOS URBANÍSTICOS.



últimos agregados a la lista de liquidación de tierras públicas nacionales

- Playa ferroviaria Colegiales
- Catalinas Sur II / La Boca
- Sector de playa ferroviaria de Retiro



SITUACIÓN ACTUAL

EN CUANTO A LA VENTA DE TIERRAS PÚBLICAS

Hasta 2012, las tierras del Estado Nacional dentro de la Ciudad sumaban unas **360 ha**.

De haberlas reconvertido en su totalidad, hubiera aumentado en aproximadamente 1,2 m² por habitante la superficie de espacios verdes públicos. Pero, a partir de 2012 comienza la liquidación de las playas ferroviarias con las ventas por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado -**AABE**- y con la aprobación legislativa de su urbanización, de las de **Palermo, Caballito, Liniers** y **Estación Buenos Aires**.

A estas urbanizaciones y ventas hay que agregar la dispuesta para 12 ha de tierras nacionales en **Isla Demarchi**.

- Desde **2016 a 2019**, en esa combinación de Decretos de venta y leyes de urbanización a medida, se suceden:
- la liquidación de las playas ferroviarias de **Chacarita** y **Colegiales**, de otro predio ferroviario adyacente a **Barrio Parque**; otro perteneciente a **Vialidad Nacional** lindero con la Av. Gral. Paz, **varios al Ejército** en Palermo, dos importantes predios ferroportuarios frente a **Dársena Norte** denominados "**Catalinas Norte 1**" y "**Catalinas Norte 2**"; otro en La Boca denominado "**Catalinas Sur 2**", otros en la **playa ferroviaria de Palermo**, etc., etc...
- A esto debemos agregar la entrega de tierras pertenecientes al dominio público de la Ciudad, como las del **Autódromo**, las del **Tiro Federal**, las dedicadas a una playa privada de transferencia de cargas de camiones pesados y la **Terminal de Ómnibus** (finalizada y sin uso) en la zona sur.
- Esta operatoria significó la liquidación de unas **300 ha de tierras públicas en la Ciudad de Buenos Aires**, las últimas no urbanizadas y, por esa condición, reclamadas públicamente por grandes inversores inmobiliarios

1999 - "la RURAL" - 2019

VEREDICTO DEL TRIBUNAL ORAL FEDERAL N° 2

El 27 de marzo de 2019 el Tribunal Oral Federal N° 2 -R Giménez Uriburu, J L Gorini

y J A Michelini- dio a conocer su veredicto sobre los imputados en la operación de compraventa fraudulenta del **Predio Ferial del Parque 3 de Febrero**. Nos encontramos a veinte años de la denuncia de **Amigos del Lago de Palermo** ante la **Fiscalía Nacional en lo Criminal de Instrucción N° 33** (Campagnoli - Rodríguez Varela).



- El TOF N° 2 condenó al ex presidente **Menem a 3 años y 9 meses** de prisión, al ex Ministro **Cavallo a 3 años y 6 meses de prisión** y absolvió a los ex directivos -**presidente y secretario**- de la **Sociedad Rural Argentina** que intervinieron en la operación en 1991. Los demás imputados -funcionarios del Ministerio de Economía y peritos tasadores- fueron condenados a penas menores que no incluyen prisión efectiva o fueron absueltos.

COORDINADORA

EN DEFENSA DE LAS TIERRAS Y EL PATRIMONIO PÚBLICO

jueves 13 de septiembre de 2018
Sala del Anexo de la Cámara
de Diputados de la Nación





2019 JUNIO 06

**PROYECTO DE LEY NACIONAL de DEROGACIÓN del
DNU 1382 / 12 y del DTO. QUE LO REGLAMENTA**

Del Plá / Del Caño / Schlothauer

- *Artículo 1° - Derógase el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382 del 9 de agosto de 2012, declarado válido por la Cámara de Diputados de la Nación el 21/11/2012, por el cual se dictó la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), así como todos aquellos actos dictados en consecuencia del citado decreto.*
- *Art. 2°.- Derógase el Decreto PEN N° 2670/15 del 01/12/2015, reglamentario del DNU 1382/12 citado en el artículo 1° de la presente, así como todos aquellos actos dictados en consecuencia*

- Art. 4°.- Declárase la nulidad de los decretos 952/2016, 1064/2016, 1173/2016, 153/2017, 255/2017, 928/2017, 355/2018 y de cada una de las ventas de tierra pública efectuadas en virtud de dichos decretos y de los que los sucedan en el futuro, que tampoco cuenten con autorización previa del Congreso Nacional.
- Art. 5°.- Establécese que ningún organismo podrá vender bienes inmuebles del Estado Nacional sin contar con la previa autorización del Congreso Nacional.
- Art. 6°.- Con anterioridad a tratar propuestas de desafectación del dominio público, enajenación o cambio de uso de cualquier predio integrante de tierras nacionales según el artículo 75 inciso 5) de la Constitución Nacional, la Cámara de Diputados deberá, con una antelación no menor a sesenta (60) días de su tratamiento en comisión, convocar a Audiencia Pública de tratamiento de la misma y, posteriormente, someterla a una Consulta Pública Vinculante en la jurisdicción en que se encontrare el objeto de la propuesta

2025 MILEI

Costantini se quedó con el terreno más buscado de Palermo y contó qué construirá / La subasta del predio que tiene más de 42.000 metros cuadrados se cerró por US\$127 millones

Este lunes 6 de octubre, Eduardo Costantini, a través de su desarrolladora Consultatio S.A., volvió a hacer historia en el mercado inmobiliario argentino. La compañía se quedó con el terreno de casi 4,4 hectáreas donde hoy funciona el complejo comercial Portal Palermo, tras imponerse en la subasta pública organizada por la **Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)**.

