



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
19 OCT 2020	
Recibido.....	11/3.....Hs.
Exp. N°.....	40737.....

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
SANTAFESINO**

ARTÍCULO 1 - Creación. Créase la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO SANTAFESINO, como organismo descentralizado en el ámbito de la Ministerio de Economía, con autarquía económica financiera, con personería jurídica propia y con capacidad de actuar en el ámbito del derecho público y privado.

ARTÍCULO 2 - Bienes. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente los bienes inmuebles del dominio público o privado 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 de la provincia. Quedan exceptuados de la administración de la agencia los bienes afectados al Instituto Autárquico Provincial de Colonización (IAPCo).

ARTÍCULO 3 - Los bienes inmuebles afectados al uso del dominio público, por la presente permanecerán en custodia de sus reparticiones de origen, las que deberán garantizar su resguardo, integridad y disponibilidad. En caso de ser desafectados del dominio público por ley, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO PROVINCIAL será responsable de su resguardo, integridad y disponibilidad, aún cuando mismos queden en manos de una repartición del estado distinta de la agencia. La agencia podrá fundadamente, promover la declaración de dominio público de bienes del estado, así como su desafectación cuando las razones de su declaración dejaran de existir.

ARTÍCULO 4 - Objetivos. Serán objetivos de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO PROVINCIAL:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

1. La ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Provincial de dominio público y aquellos de dominio privado que estén en uso, concesionados y/o desafectados.
2. La gestión de la información del REGISTRO PROVINCIAL DE BIENES INMUEBLES 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 y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el Sector Público Provincial.

ARTÍCULO 5 - Funciones. Serán funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO PROVINCIAL:

1. Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y 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. Proponer la desafectación de los bienes del dominio público, previa autorización pertinente y fundada del Ministerio o Área de Gestión respectiva, incluyendo las Empresas, entes reguladores, y Organismos Descentralizados del Estado, conforme la normativa establecida por la presente, 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.
5. Fiscalizar y controlar los bienes inmuebles asignados en uso a los organismos y entidades del Sector Público Provincial.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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, en especial destinados a resolver la problemática habitacional y los 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, o servicios entre ellos los de publicidad en los bienes a su cargo, celebrar todo tipo de derechos reales, tales como el 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 funciones, de conformidad a la normativa vigente.
12. Aceptar donaciones o legados, con o sin cargo.
13. Administrar el REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO PROVINCIAL 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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 Economía 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. Proponer al Ministerio de Economía la desafectación de bienes inmuebles propiedad del Estado Provincial que se encontraren en uso y concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad y no se contare con la anuencia del área respectiva.

ARTÍCULO 6 - Autoridades y Quórum. La administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO SANTAFESINO estará a cargo de Concejo Directivo integrado por: un representante del La Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe, un representante de la Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe y tres representantes del Poder Ejecutivo Provincial. Una vez designados elegirán un presidente y un Vice presidente .El quórum se constituirá con tres (3) integrantes del Concejo Directivo. El Vicepresidente reemplazará al Presidente en caso de impedimento o ausencia de este.

ARTÍCULO 7 - Funciones del Directorio. Para el cumplimiento de los objetivos del organismo el Concejo Directivo 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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- 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 Provincial, 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 8 - Recursos. Los recursos operativos de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO PROVINCIAL serán los siguientes:

1. Las partidas presupuestarias asignadas por la Ley de Presupuesto 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. Todo otro ingreso no previsto en los incisos anteriores, provenientes de la gestión del Organismo.

ARTÍCULO 9 - Registro de Bienes Inmuebles. Créase, en el ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO PROVINCIAL, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, el REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO PROVINCIAL, que tendrá



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

por objeto ingresar, registrar y dar de baja los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado Provincial.

ARTÍCULO 10 - Deber de informar. Dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente, y a fin de la conformación de la base de datos del Registro, las entidades enumeradas en artículo cuarto de la Ley 12510 que posean bienes de los enumerados en el artículo 2 de la presente, deberán informarlo al REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO PROVINCIAL Consignando especialmente las condiciones de uso y personal afectado al mismo, conforme se especifique en la reglamentación que al respecto dicte la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 11 - La AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO PROVINCIAL, organismo descentralizado en el ámbito del Ministerio de Economía, será la autoridad de aplicación del REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO PROVINCIAL y dictará las normas complementarias, aclaratorias e interpretativas que resultaren necesarias para su implementación.

ARTÍCULO 12 - Procedimiento. El ejercicio de las facultades conferidas por el artículo quinto de la presente deberá ajustarse a lo establecido en la ley 12510 sus modificatorias y decretos reglamentarios en tanto no hayan sido modificadas por la presente.

ARTÍCULO 13 - Destino del Producido. Los ingresos provenientes de la enajenación, de locaciones, asignaciones o transferencias de su uso de los inmuebles enumerados en el artículo segundo podrán ser utilizados de manera exclusiva y excluyente para:

1. La ejecución de programas de Viviendas con destino de habitación, con financiamiento a través de los estados nacional o provincial. Dichos programas podrán ser desarrollados con participación de Organismos o Entidades Financieras Nacionales, Provinciales o Locales.



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

2. La ejecución de Obras de infraestructura, caminos, acueductos, gasoductos o redes de gas, tendido de fibra óptica o otras obras de características análogas; dándose especial prioridad a las zonas donde se encontraban radicados los bienes inmuebles realizados. Dichos programas podrán ser desarrollados con participación de Organismos o Entidades Financieras Nacionales, Provinciales o Locales.

3. La ejecución de programas de mejoramiento barrial que pongan especial énfasis en el desarrollo de actividades educativas, culturales o deportivas con contenido social. Dichos programas podrán ser desarrollados con participación de Organismos o Entidades Financieras Nacionales, Provinciales o Locales.

4. La ejecución de programas que tengan por objeto el mas racional, eficiente y eficaz utilización de los bienes inmuebles del estado. Dichos programas podrán ser desarrollados con participación de Organismos o Entidades Financieras Nacionales, Provinciales o Locales.

ARTÍCULO 14 - Autorizar al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias a fin de dar efectivo cumplimiento a la presente.

ARTÍCULO 15 - Autorizar al Poder Ejecutivo a reglamentar los aspectos no previstos en la presente.

ARTÍCULO 16 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**DIPUTADO PROVINCIAL
OSCAR ARIEL MARTÍNEZ**



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Los fines y funciones de cualquier estado son siempre de carácter variable, la sociedad civil va mutando en su composición y con ello es natural que también muten las prioridades que el estado tenga para satisfacer las necesidades de aquella. Para poder satisfacer esas necesidades sociales se requieren una eficaz y eficiente gestión de los recursos que posee el estado a fin de que con la menor cantidad de bienes puedan satisfacerse la mayor y mas diversa cantidad de necesidades.

Aunque lo dicho parezca una obviedad muchas veces el volumen de las operaciones del estado y la propia dispersión geográfica y jurisdiccional del propio estado tornan la tarea ineficiente o ineficaz.

Para ello los estados sanciona leyes que tratan de ordenar y sistematizar mediante procedimientos a fin de poder gestionar los recursos. Con la mirada puesta en la ley 24156 de Administración Financiera y Control del Estado Nacional nuestra provincia sancionó la ley 12510 de Administración y Eficiencia del Estado Provincial. En ella se dispone dentro del artículo sexto la creación del Sub Sistema de Administración de Bienes y Servicios. El mismo es desarrollado en el título tercero de la ley y en su artículo 105 plantea " El subsistema "Administración de Bienes y Servicios" comprende el conjunto de principios, órganos, normas y procedimientos destinados a la Gestión de los Bienes muebles e inmuebles del Patrimonio del Estado y al Régimen de Contrataciones que regirá al Sector Público Provincial No Financiero. Este subsistema está destinado a lograr la optimización en la incorporación, mantenimiento y adquisición o contratación de bienes, obras y servicios de terceros, para el patrimonio estatal o el que el Sector Público Provincial No Financiero requiera consumir para cumplir sus fines.

La gestión de bienes está destinada a regular la incorporación, mantenimiento, registración, identificación, control y baja de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del sector público provincial."



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Ello nos plantea varias cuestiones. En primer lugar la gestión abarca no solo la gestión de bienes inmuebles sino de todos los bienes que el estado posea. En segundo lugar la gestión esta orientada hacia la adquisición y conservación de los bienes, no a su gestión como medio para la concreción de tal a cual política pública. Entendemos que en materia de bienes consumibles o de bienes muebles esto está bien pero que en materia de inmuebles es necesario dar una vuelta de tuerca para que la administración y gestión de estos bienes esté más enfocado al cumplimiento de los fines del estado.

En este orden de ideas hay que resaltar que no solo existen bienes inmuebles en la orbita del estado provincial. También existen bienes inmuebles de gran importancia estratégica en la jurisdicción nacional y en las jurisdicciones locales.

Todos los que participamos de la vida pública hemos receiptado pedidos o reclamos acerca de la gestión de algún bien inmueble en particular. En varias ocasiones la falta de una correcta gestión articulada del estado imposibilita la concreción de alguna política pública. Un programa de viviendas que no se ejecuta por falta de desafectación del inmueble, un inmueble que es usurpado por no estar lo suficientemente claro quien debe velar por ese bien, inmuebles perteneciente a algún nivel del estado que no quiere cederlo para que este no pierda patrimonio pero que puede ser canjeado por algún otro bien del estado provincial. Sin dudas son todos ejemplos que pueden solucionarse dando un enfoque distinto a la gestión de los bienes.

Asimismo existe una dispersión de inmuebles en distintas jurisdicciones del Estado que imposibilita su disposición y administración integral por parte del 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.

Así lo entendió el estado nacional con la creación de la AABE en virtud del Decreto 1382/2012 de de agosto del mismo año. En



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

nuestro caso proponemos que sea mediante una ley porque se asumen, por parte de la Agencia, funciones otorgadas a la Director Provincial de Contrataciones y Gestión de Bienes y porque además creemos que al implementarse por ley se da a la Agencia una continuidad en el tiempo.

Por todo ello proponemos a nuestros pares el tratamiento y aprobación del proyecto que hoy presentamos.