

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL

Decreto 2670/2015

Decreto N° 1.382/2012. Reglamentación.

Bs. As., 01/12/2015

Ver Antecedentes Normativos

VISTO el Expediente N° 743/2014 del registro de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su modificadorio, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE Gabinete de Ministros, y el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE), en el ámbito de dicha Agencia en su carácter de Autoridad de Aplicación.

Que en los considerandos de la norma citada, se alude a los sistemas creados por la Ley N° 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional y sus modificatorios y la manda establecida en su artículo 135, respecto a la necesidad de organizar un sistema de administración de bienes del Estado.

Que la creación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), implicó la disolución del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB) —órgano descentrado en el ámbito del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, creado por Decreto N° 443 de fecha 1º de junio de 2000—, cuyas competencias, bienes que integraban su patrimonio y el personal con sus regímenes, niveles, grados y situación de revista escalafonaria vigente, fueron transferidos a la AABE, según lo establecido por el artículo 11 del citado Decreto N° 1.382/12.

Que hasta la sanción del Decreto N° 1.382/12 y su modificadorio, existían multiplicidad de normas en materia de administración y disposición de bienes del Estado, que configuraban una fragmentación normativa que no se ajustaba a las necesidades actuales y futuras.

Que el Decreto N° 1.382/12 y su modificadorio, introdujeron reformas sustanciales en el régimen de administración y disposición de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, resultando necesaria una integración de funciones, que haga posible una unidad conceptual y normativa en la materia y una coordinación eficiente en la gestión del patrimonio inmobiliario del ESTADO NACIONAL, que permita la puesta a disposición de dichos bienes de manera ágil y dinámica.

Que el imperativo actual, según surge de la norma comentada, es la gestión integral, por lo que resultó necesaria la creación de un organismo descentralizado que tenga a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado, en uso, concesionados y/o desafectados.

Que el Decreto N° 1.382/12 y su modificadorio, le otorgaron a la AABE amplias atribuciones en materia de administración, control y disposición de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, facultándola para el ejercicio de numerosas acciones conducentes a la concreción dinámica de los objetivos planteados que tienen como fin último la satisfacción del bien común.

Que para asegurar el cumplimiento de los fines que persigue la referida norma, corresponde reglamentar sus disposiciones.

Que con el dictado del Decreto N° 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013 se aprobaron disposiciones modificatorias y complementarias al Decreto N° 1.382/12, entre las que se destaca la facultad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL 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.

Que la presente reglamentación tiene por objeto perfeccionar las disposiciones normativas relativas a la gestión del patrimonio inmobiliario estatal, resultando necesario delimitar debidamente la competencia de la

AABE, como organismo con capacidad de decisión sobre la materia.

Que se han efectuado las consultas pertinentes y han tomado la consiguiente intervención las áreas competentes de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que los Servicios Jurídicos Permanentes de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, han tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

LA PRESIDENTA DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

Artículo 1º — Apruébase la reglamentación del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su modificatorio, Decreto N° 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, que como ANEXO integra el presente Decreto.

Art. 2º — Sustitúyese el artículo 6º del Decreto N° 914 de fecha 26 de abril de 1979 y sus modificatorios, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 6º.- Las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles adquiridos por los organismos centralizados y descentralizados de la Administración Pública Nacional, entes autárquicos, empresas y sociedades de propiedad del Estado Nacional, serán extendidas a nombre del "ESTADO NACIONAL ARGENTINO".

Art. 3º — Incorpórase como artículo 38 BIS del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su modificatorio, el siguiente texto:

"ARTÍCULO 38 BIS.- REQUISITOS PARA LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES. En forma previa a efectuar un procedimiento de selección para la compra de bienes inmuebles se deberá contar con la autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la que deberá ser solicitada por la unidad operativa de contrataciones al momento de recibir la solicitud prevista en el artículo 39 del presente reglamento. El monto para la compra será determinado mediante tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, de un banco público o repartición oficial, ambos del ESTADO NACIONAL. Para el supuesto que la oferta preseleccionada supere los valores informados por encima del DIEZ POR CIENTO (10 %), deberá propulsarse un mecanismo formal de mejora de precios a los efectos de alinear la mejor oferta con los valores de mercado que se informan. En caso que la autoridad competente decida la adjudicación, deberá incluir en el acto administrativo correspondiente, los motivos que, fundados en razones de mérito, oportunidad y conveniencia, aconsejan continuar con el trámite, no obstante el mayor precio."

Art. 4º — Sustitúyese el artículo 171 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su modificatorio, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 171.- SUBASTA PARA LA VENTA. La subasta pública para la venta podrá ser aplicada en los casos previstos en el inciso b) del artículo 16 del presente reglamento. En forma previa a efectuar un procedimiento para la venta de bienes de propiedad del ESTADO NACIONAL se deberá contar con las autorizaciones especiales y seguir los procesos que correspondan de acuerdo a las normas sobre gestión de bienes del ESTADO NACIONAL. La venta de bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL será centralizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO."

Art. 5º — Sustitúyese el artículo 176 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su modificatorio, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 176.- CARACTERES. Se regirán por las disposiciones de este Capítulo los contratos por los que los administrados, actuando a su propia costa y riesgo, ocupen, usen o exploten, por tiempo determinado, bienes pertenecientes al dominio público o privado del ESTADO NACIONAL, al que pagarán un canon por dicho uso, explotación u ocupación de los bienes puestos a su disposición en forma periódica y de acuerdo a las pautas que establezcan los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares. La concesión de uso de los bienes inmuebles del dominio público y privado del ESTADO NACIONAL será centralizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO."

Art. 6º — Incorpórase como artículo 190 BIS del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893/12 y su modificatorio, el siguiente texto:

"ARTÍCULO 190 BIS. — SUJETOS ALCANZADOS. Las jurisdicciones y entidades alcanzadas por el presente reglamento, no podrán actuar como locadores de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL.

Asimismo, deberán abstenerse de actuar como locatarios de inmuebles sin previa autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la que deberá ser solicitada por la Unidad Operativa de Contrataciones al momento de recibir la solicitud prevista en el artículo 39 del presente."

Art. 7º — Derógase el inciso j) del artículo 1º del Decreto N° 101 de fecha 16 de enero de 1985 y sus modificatorios.

Art. 8º — Facúltase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a dictar las normas complementarias y aclaratorias de la reglamentación que se aprueba por el presente Decreto.

Art. 9º — Instrúyese a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN dependiente de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, en cuyo ámbito se encuentra el registro contable patrimonial, para que en un plazo máximo de TREINTA (30) días a partir de la publicación del presente, proceda a suministrar la información contenida en sus bases de datos en relación al SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (SABEN) a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, para su integración al REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE).

Art. 10. — El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 11. — Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — FERNÁNDEZ DE KIRCHNER. — Aníbal D. Fernández.

ANEXO

(Anexo sustituido por art. 1º del [Decreto N° 636/2024](#) B.O. 19/7/2024. Vigencia: a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO N° 1382/12 Y SUS MODIFICATORIAS.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias son de aplicación a todos los actos que tuvieren por objeto bienes muebles registrables, semovientes e inmuebles cuya propiedad le corresponda al ESTADO NACIONAL, con independencia del modo en que se hubieren adquirido, y con exclusión de los bienes afectados al funcionamiento del PODER LEGISLATIVO NACIONAL, de la AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN, de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN, del PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN, del MINISTERIO PÚBLICO y del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA NACIÓN, los cuales se regirán por sus normas especiales.

Quedan excluidas del ámbito de actuación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la administración y la conservación de los bienes provenientes de actividad ilícita, cautelados y recuperados en los procesos penales de competencia nacional y federal y en los procesos de extinción de dominio previstos en el Decreto N° 62 del 21 de enero de 2019, las que estarán a cargo del MINISTERIO DE JUSTICIA, sin perjuicio de la competencia exclusiva de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO con respecto a su enajenación o concesión para su explotación comercial.

(Artículo sustituido por art. 8º del [Decreto N° 575/2025](#) B.O. 13/8/2025.)

ARTÍCULO 2º.- BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO NATURAL, HISTÓRICO Y/O CULTURAL DEL ESTADO NACIONAL. Los bienes que integran el patrimonio natural, histórico y/o cultural del ESTADO NACIONAL se regirán, en lo relativo a su uso y afectación, por sus normas específicas y, en subsidio, por las disposiciones del presente y las que en su consecuencia se dicten. A los efectos del presente, se consideran "bienes naturales" a aquellos declarados como "Parque Nacional", "Monumento Natural" o "Reserva Nacional" en el marco de la Ley N° 22.351; "bienes históricos" a aquellos que hubieran sido declarados como monumentos históricos nacionales, lugares históricos nacionales, sepulcros históricos nacionales o bienes de interés histórico nacional declarados como tales en el marco de la Ley N° 12.665; y "bienes culturales" a los definidos por la Ley N° 25.197, incluidos los "bienes culturales histórico-artísticos".

CAPÍTULO II

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 3º.- ÓRGANO RECTOR. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de Órgano Rector en materia de administración y disposición de bienes del ESTADO NACIONAL, dictará las normas complementarias y aclaratorias que resultaren necesarias para la administración y eventual disposición de los bienes del ESTADO NACIONAL.

Las normas, circulares y dictámenes que en ese carácter dicte serán vinculantes para los Servicios Administrativos Financieros (SAF) correspondientes a cada Jurisdicción o Entidad comprendida en los alcances del presente Reglamento.

ARTÍCULO 4º.- FISCALIZACIÓN DE BIENES DEL ESTADO NACIONAL. Con el fin de asegurar la fiscalización y control, tanto del estado de conservación y ocupación como de la situación dominial, registral y catastral de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL sometidos al ámbito de su competencia, conforme se establece en el artículo 1º del presente, en uso o custodia, bajo cualquier título jurídico, por las jurisdicciones o entidades del Sector Público Nacional, empresas concesionarias de servicios públicos, instituciones públicas o privadas, sean éstas personas humanas o jurídicas, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá amplios poderes para verificar en cualquier momento, por intermedio del agente que se designe a tal efecto, el cumplimiento de la normativa que resulte aplicable al uso del inmueble que se esté fiscalizando.

En el desempeño de la función de fiscalización, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá:

1. Requerir a quien detente el uso, tenencia o posesión de un bien propiedad del ESTADO NACIONAL, la documentación que acredite la causa, así como cualquier otra información relacionada con el mismo;
2. Ingresar a los inmuebles e inspeccionar los mismos y los bienes sometidos al ámbito de su competencia, previa identificación del agente, de su calidad de inspector de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO mediante la respectiva credencial que a tal efecto se establecerá, cuya validez y vigencia deberá ser factible de ser corroborada en la página web del organismo;
3. Requerir el auxilio de la fuerza pública cuando lo estime necesario, en razón de impedirse por parte de los ocupantes el desempeño de las tareas de fiscalización. Dicho auxilio deberá acordarse sin demora, bajo la exclusiva responsabilidad del funcionario que lo hubiere requerido; y
4. Recabar, por medio del Presidente o del Vicepresidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la respectiva orden de allanamiento al juzgado federal que corresponda, debiendo especificarse en la solicitud el lugar y la fecha en que habrá de practicarse.

De la inspección realizada, el funcionario o empleado respectivo labrará un acta en la cual se dejará constancia de la existencia e individualización de los elementos exhibidos y pruebas recabadas, así como del estado de ocupación del inmueble y las manifestaciones verbales de los sujetos que se encontraren en el inmueble sujeto a fiscalización.

En el caso de inmuebles estatales afectados a la prestación de servicios públicos, deberá comunicarse el resultado de la inspección al Ente Regulador correspondiente, a efectos de que éste, de corresponder, promueva el proceso sancionatorio correspondiente.

ARTÍCULO 5º.- REGULARIZACIÓN DOMINIAL. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá a su cargo la regularización y el perfeccionamiento dominial, registral y catastral de los bienes inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, promoviendo las acciones administrativas y judiciales que fueren conducentes a tal efecto.

A tales fines, las jurisdicciones y entidades alcanzadas por el Decreto Nº 1382/12 y sus modificatorias, deberán remitir a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en cada oportunidad en que ésta lo requiera, un informe detallado de los inmuebles afectados a su jurisdicción que no posean título de propiedad y/o carezcan de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, indicándose las razones por las cuales carecen de ellos o los motivos que impidan su registración.

Los gastos atinentes a la regularización y perfeccionamiento dominial, registral y catastral de los bienes inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, estarán a cargo de las jurisdicciones y entidades que tuvieran asignados en uso los bienes inmuebles que fueron objeto de regularización dominial, catastral o registral, con cargo a sus partidas presupuestarias específicas, debiéndose adoptar las medidas pertinentes a los efectos de que se incluyan en el Proyecto de Ley de Presupuesto correspondiente a cada ejercicio los créditos necesarios para ello.

Excepcionalmente, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá determinar aquellos casos en que dicha regularización sea afectada a sus propias partidas presupuestarias específicas, mediante acto administrativo fundado.

La regularización y perfeccionamiento dominial y registral de los bienes muebles y semovientes de propiedad del ESTADO NACIONAL estará a cargo de los Servicios Administrativos Financieros (SAF) de las jurisdicciones comprendidas en el inciso a) del artículo 8º de la Ley Nº 24.156 y sus modificaciones, debiendo promover las acciones administrativas y judiciales que fueren conducentes a tal efecto.

CAPÍTULO III

REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE) - REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP)

ARTÍCULO 6º.- REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE). La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá asegurar que el RENABE satisfaga los principios de transparencia e integridad, y que contribuya a un adecuado seguimiento y control sobre dichos bienes, previendo su actualización periódica.

Deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Ubicación georreferenciada del inmueble;
- b) Jurisdicción responsable de su administración, guarda y custodia;
- c) Estado de ocupación;
- d) Estado de uso actual;
- e) Situación dominial y registral;
- f) Situación catastral y de afectaciones;
- g) Superficie; y
- h) Existencia de construcciones o mejoras y su estado de conservación.

Asimismo, deberá registrarse si el inmueble es objeto de alguna situación litigiosa, si presenta posibles pasivos ambientales u otra característica especial que deba ser tenida en cuenta a la hora de su administración y/o eventual disposición.

ARTÍCULO 6º bis.- Créase el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, cuya función principal es registrar los bienes inmuebles, ya sean de propiedad fiscal o de particulares, donde se asientan los Barrios Populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas humanas que las habitan y/o jurídicas con asiento en ellas, al 31 de diciembre de 2021. Con posterioridad a dicho plazo, solo podrá actualizarse el registro de los datos de las personas humanas que las habitan y/o jurídicas con asiento en ellas.

Dicho Registro estará compuesto por aquellos Barrios Populares que se encuentren integrados con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Compete a la SUBSECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, en tanto Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 27.453, actualizar el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), el que como Anexo integra el presente artículo (IF-2023-140184520-APN-CRNPB#MDS).

(Artículo incorporado por art. 1º del [Decreto N° 769/2024](#) B.O. 30/8/2024. Vigencia: a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

ARTÍCULO 6º ter.- La SUBSECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA será el organismo responsable de emitir un Certificado de Vivienda Familiar o Certificado de Organización Comunitaria para ser entregado por la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), según corresponda, a los Responsables de Vivienda o responsables de las organizaciones comunitarias incluidos en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP). Dicho instrumento se considerará un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios tales como agua corriente, energía eléctrica, gas y cloacas; solicitar la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT) y/o la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN LABORAL (CUIL), realizar

peticiones ante los organismos públicos; solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas.

(Artículo incorporado por art. 1º del [Decreto N° 769/2024](#) B.O. 30/8/2024. Vigencia: a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

ARTÍCULO 7º.- REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá gestionar y mantener el INVENTARIO CATASTRAL Y DOMINIAL DE BARRIOS POPULARES (ICAD), asegurando que contenga, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Ubicación georreferenciada del inmueble;
- b) Situación dominial y registral;
- c) Situación catastral y de afectaciones;
- d) Superficie; y
- e) Existencia de construcciones o mejoras y su estado de conservación.

Asimismo, deberá registrarse cualquier característica especial que deba ser tenida en cuenta a la hora de su expropiación en cumplimiento de la Ley de RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA N° 27.453.

ARTÍCULO 8º.- DEBER DE INFORMACIÓN. Todos los organismos y entidades del Sector Público Nacional comprendidos en el artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, así como también todas las prestadoras de servicios públicos bajo jurisdicción federal se encuentran obligados a proporcionar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO toda la información que ésta solicite para la integración y actualización de la base de datos del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE).

Respecto de los primeros, dicho deber de información comprende a todos los inmuebles bajo su órbita, aun cuando el dominio de los mismos no les corresponda.

CAPÍTULO IV

ADQUISICIÓN Y LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ESTADO NACIONAL.

ARTÍCULO 9º.- PRINCIPIO GENERAL. Las necesidades de uso de inmuebles por parte de los organismos y entidades del Sector Público Nacional comprendidos en el artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias deberán ser primariamente satisfechas con los inmuebles que actualmente integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL.

ARTÍCULO 10.- TRÁMITE PREVIO PARA LA COMPRA DE INMUEBLES. Previo al inicio de un procedimiento tendiente a la adquisición de un inmueble, las jurisdicciones o entidades alcanzadas por el Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias deberán solicitar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO información relativa a la disponibilidad de los bienes inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, de acuerdo a las necesidades del organismo requirente.

El requerimiento deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- a. Jurisdicción, municipio (en su caso) y lugar de asiento preferente del inmueble requerido.
- b. Destino a otorgar al inmueble.
- c. Necesidades a satisfacer, ajustadas al Manual de Estándares de Espacios de Trabajo del ESTADO NACIONAL que dicte la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO .
- d. Previsión Presupuestaria.

En caso de constatarse la falta de disponibilidad de inmuebles que satisfagan las necesidades de servicio del organismo respectivo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO comunicará tal circunstancia a la jurisdicción o entidad solicitante, en un plazo de TREINTA (30) días. Vencido dicho plazo, o en caso de que se informe que no se cuenta con un inmueble que satisfaga las necesidades requeridas, dicha jurisdicción o entidad podrá iniciar el correspondiente procedimiento de adquisición, el cual tramitará de acuerdo con el REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL, sus normas complementarias y las disposiciones especiales que al efecto dicte la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 11.- ESCRITURACIÓN Y REGISTRACIÓN. Las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles adquiridos por las jurisdicciones y entidades comprendidas en los incisos a) y b) del artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, con excepción de las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria y las Sociedades de Economía Mixta, serán suscriptas por el organismo requirente en representación y a nombre del ESTADO NACIONAL.

A tal efecto, una vez instrumentada la operación por las respectivas jurisdicciones y entidades, corresponderá la intervención de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a efectos de impulsar el proceso de escrituración por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, mediante la remisión de los antecedentes correspondientes.

ARTÍCULO 12.- REMISIÓN DE COPIAS. La ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN remitirá a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO copia de las escrituras que se celebren en las que sea parte el ESTADO NACIONAL, en un plazo de DIEZ (10) días desde su suscripción, a fin de que se dicte el acto administrativo pertinente para su asignación al organismo requirente.

ARTÍCULO 13.- DONACIONES Y LEGADOS. Toda donación o legado de bienes inmuebles, con o sin cargo, realizados a favor de las jurisdicciones que integran el ESTADO NACIONAL, entidades comprendidas en los incisos a) y b) del artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, con excepción de las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria y las Sociedades de Economía Mixta, sólo podrán ser aceptados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a nombre del ESTADO NACIONAL, y posteriormente asignados en uso al organismo que corresponda.

ARTÍCULO 14.- DONACIONES O LEGADOS SIN CARGO. Cuando se trate de donaciones o legados sin cargo de ser afectados a un fin determinado, los inmuebles se asignarán a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la que podrá ejercer sobre los mismos los actos de administración y disposición previstos en el Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias y la presente reglamentación. De considerarlo necesario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá proponer que los referidos bienes sean conservados por el ESTADO NACIONAL para su afectación a un servicio determinado.

En todos los casos, sin perjuicio de la inexistencia de cargo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO hará sus mejores esfuerzos para respetar la voluntad del donante o testador, si esta surge en el documento en el que se hubiere formalizado la donación o legado.

ARTÍCULO 15.- LOCACIÓN DE INMUEBLES. Las jurisdicciones y entidades alcanzadas por el Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias deberán elevar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en cada oportunidad en que ésta lo requiera, un listado de los inmuebles que arrendaren, con indicación de superficie, instalaciones, personal y monto del canon mensual y del canon total, a fin de establecer un programa de racionalización tendiente a reducir costos operativos.

Asimismo, deberán abstenerse de actuar como locatarias de inmuebles sin previa consulta a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sobre la existencia y disponibilidad de bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL de características similares.

Adicionalmente, las jurisdicciones y entidades comprendidas en los incisos a) y b) del artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, con excepción de las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria y las Sociedades de Economía Mixta, para celebrar contratos de locación de inmuebles, deberán previamente contar con autorización expresa de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a cuyo fin deberán indicar las razones que motivan la contratación, su naturaleza, duración, gasto y fuente de financiamiento.

CAPÍTULO V

ASIGNACIÓN DE USO DE INMUEBLES.

ARTÍCULO 16.- ASIGNACIÓN. La asignación de uso de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL a las distintas jurisdicciones o entidades del Sector Público Nacional, en los términos del inciso 20 del artículo 8º del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias, será dispuesta por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 17.- EFECTOS DE LA ASIGNACIÓN. El acto de asignación de uso de un bien inmueble del ESTADO NACIONAL a una jurisdicción o entidad del Sector Público Nacional implicará su afectación al dominio público.

ARTÍCULO 18.- PROCEDIMIENTO. Los organismos y entidades del Sector Público Nacional cursarán los pedidos de asignación de uso de inmuebles por ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO efectuará los correspondientes estudios de factibilidad y resolverá la solicitud, comunicando la existencia y disponibilidad de inmuebles para atender la

necesidad del requirente, disponiéndose, en su caso, la asignación de uso, registrándose la misma en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE).

La asignación de uso será dispuesta a favor del requirente, indicándose el destino al que se afectará el inmueble.

ARTÍCULO 19.- REASIGNACIÓN. La máxima autoridad de la jurisdicción ministerial o entidad descentralizada requirente podrá reasignar el uso de los inmuebles exclusivamente dentro de su ámbito jurisdiccional. Dicha reasignación interna deberá ser comunicada a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, para su registro en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO (RENABE).

ARTÍCULO 20.- ASIGNACIÓN DE USO CONDICIONADA. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá disponer asignaciones de uso de inmuebles del ESTADO NACIONAL sujetas al acaecimiento de una condición de carácter resolutorio, cuando la particular naturaleza, condiciones del inmueble, y necesidad que causa el requerimiento de asignación así lo ameriten, o cuando el inmueble sea considerado en situación de reserva estratégica. A tal efecto, una vez acontecido el hecho sobreveniente que ocasione la resolución de dicha asignación, el inmueble deberá reasignarse a la jurisdicción de origen.

ARTÍCULO 21.- ASIGNACIÓN DE USO A ENTIDADES AUTÁRQUICAS, EMPRESAS O SOCIEDADES DEL ESTADO. La asignación de uso de un inmueble a una Entidad Autárquica, Sociedad del Estado, Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el ESTADO NACIONAL tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, no implicará la transferencia de dominio del inmueble a su patrimonio sino, únicamente, la cesión de su uso gratuito con un destino determinado.

ARTÍCULO 22.- INMUEBLES BAJO USO COMPARTIDO. Cuando DOS (2) o más jurisdicciones o entidades tengan asignadas fracciones de un mismo inmueble, suscribirán por ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO un convenio en el que se determinen las erogaciones propias y comunes y la proporción en la que se distribuirán estas últimas, designándose el o los responsables de la administración de los servicios comunes. Mientras ello no ocurra, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a través de su área competente, dictará un reglamento de uso específico de dicho inmueble. Salvo que, por razones fundadas, las Autoridades Superiores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO determinaren una solución distinta, el Jefe del Servicio Administrativo Financiero o superior jerárquico del organismo o entidad que ocupe la mayor superficie del inmueble, estará a cargo de la administración de los servicios comunes.

CAPÍTULO VI

USO DE LOS INMUEBLES.

ARTÍCULO 23.- PRINCIPIOS GENERALES. Todo funcionario público debe proteger y conservar los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, ajustando su uso a los siguientes principios:

1. Estarán directamente afectados al cumplimiento de las misiones y funciones de la jurisdicción en la que se encuentren y al servicio de las políticas públicas, en lo que refiere a la ejecución de proyectos, planes y programas del ESTADO NACIONAL.
2. Serán utilizados de manera eficiente, debiéndose realizar todos aquellos actos que fueren necesarios para conservarlos en buenas condiciones de uso y libres de toda deuda.
3. No podrán encontrarse inactivos, ociosos, subutilizados o utilizados para fines diferentes a los previstos en las políticas, planes y programas del ESTADO NACIONAL.

Los estándares de uso racional de los bienes inmuebles a los que se refiere el inciso 15 del artículo 8º del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias, tendrán como finalidad crear óptimas condiciones de trabajo para el personal, una mejor prestación del servicio y el aprovechamiento de los recursos disponibles.

ARTÍCULO 24.- PRESERVACIÓN Y CUIDADO DE LOS BIENES ESTATALES.- Las entidades u organismos que tengan asignados bajo su jurisdicción bienes del ESTADO NACIONAL deberán garantizar su resguardo, integridad y disponibilidad, encontrándose obligadas a realizar todos aquellos actos que fueren necesarios para preservarlos en buenas condiciones de uso y libres de toda deuda, debiendo abstenerse de efectuar cualquier acto respecto de los mismos que pudiere afectar, de hecho o de derecho, su libre disponibilidad.

A tales efectos deberán prever en los anteproyectos que eleven a la OFICINA NACIONAL DE PRESUPUESTO, los recursos necesarios para atender los gastos que demande la preservación de los bienes a su cargo.

ARTÍCULO 25.- RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. El Jefe del Servicio Administrativo Financiero o superior jerárquico de los organismos y entidades alcanzados por el Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias, deberá velar por que los bienes bajo su jurisdicción se utilicen con arreglo al mencionado decreto y sus modificatorias

y complementarias y a las normas que al efecto dicte la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en su carácter de Órgano Rector.

Cuando dichos funcionarios verificaren que los bienes mencionados estuvieren destinados a fines diversos al cumplimiento específico de las misiones y funciones de la jurisdicción en la que se encuentran, o fueren utilizados en forma negligente, deberán promover la instrucción de una información sumaria o, en su caso, de un sumario administrativo, dando formal intervención en el mismo a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO constatase, previa fiscalización pertinente, una presunta infracción a las presentes disposiciones, comunicará tal circunstancia al responsable del organismo de origen, el cual contará con un plazo máximo de DIEZ (10) días para efectuar su descargo.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO comunicará la nómina de las jurisdicciones o entidades que hubieren incumplido con dicha obligación a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la cual, en caso de que la importancia o gravedad de la situación lo amerite, podrá solicitar al PODER EJECUTIVO NACIONAL se dé intervención a la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN a los fines de la sustanciación de un sumario administrativo.

ARTÍCULO 26.- PROHIBICIÓN. Las jurisdicciones y entidades alcanzadas por el Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias, no podrán otorgar concesiones de uso, ni permisos de uso precario, con carácter oneroso o gratuito, ni ser locadoras, ni realizar operaciones o contratos de cualquier tipo o especie por los cuales se ceda el uso, o el uso y goce de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, sin la previa y expresa intervención de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

CAPÍTULO VII

INNECESARIEDAD Y DESAFECTACIÓN DE INMUEBLES.

ARTÍCULO 27.- INNECESARIEDAD. Si por cualquier circunstancia resultare que un inmueble quedara sin uso total o parcial, o el destino específico para el que fue asignado se hubiere extinguido, las jurisdicciones o entidades que lo tuvieren asignado deberán declararlo "innecesario" o "sin destino", debiendo el Jefe del Servicio Administrativo Financiero o superior jerárquico de dicha jurisdicción o entidad, comunicar tal circunstancia a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro del plazo máximo de TREINTA (30) días a contar desde que se hubiese producido el hecho.

ARTÍCULO 28.- PRESUNCIÓN DE INNECESARIEDAD. Se considerarán pasibles de ser desafectados por presentar falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad, a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, comprendidos en alguno de los supuestos, no taxativos, que a continuación se detallan:

1. Los que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados;
2. Los que, por su superficie, ubicación u otras características del inmueble, resulte irrazonable o inconveniente mantener su asignación para la gestión específica del servicio al que están afectados;
3. Los no afectados al uso operativo de los concesionarios de los servicios públicos;
4. Los utilizados parcialmente en la parte que no lo fueran, encontrándose la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO facultada para efectuar la mensura o el deslinde necesario;
5. Los arrendados o concedidos en custodia a terceros, con los alcances del artículo 13 del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias;
6. Los inmuebles ocupados por terceros sin título legítimo; y
7. Los inmuebles cuya repartición de origen obstruyese u obstaculizare la correspondiente fiscalización.

Si se verificara alguno de los supuestos establecidos en este artículo, y la jurisdicción o entidad que lo tuviera asignado en uso no diera cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, podrá disponer su desafectación por resolución fundada.

ARTÍCULO 29.- EFECTOS. El acto de desafectación implicará tanto el cambio de situación de revista del inmueble como, el cese de su condición dominical.

ARTÍCULO 30.- DESAFECTACIÓN DE BIENES RECIBIDOS EN DONACIÓN: Los inmuebles del ESTADO NACIONAL que hubieren sido adquiridos en virtud de una donación o legado, sobre los que se haya establecido un cargo, podrán ser desafectados si se hubiere cumplido el cargo impuesto o si hubieren transcurrido los plazos legales de prescripción de los mismos, establecidos en el CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL

DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 31.- TRÁMITE DE LA DESAFECTACIÓN. Cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO constatare la existencia de inmuebles susceptibles de ser desafectados por falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesidad, comunicará tal circunstancia a la jurisdicción o entidad que tenga el inmueble asignado y/o, en su caso, al Ente Regulador o agencia de control a cargo del servicio público al cual estuviere afectado el inmueble, para que, en el plazo de DIEZ (10) días, efectúe un descargo o informe, según corresponda, al respecto.

Vencido dicho plazo sin que se hubiere efectuado el descargo o informe, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO resolverá sin más trámite, en base a las constancias e informes agregados a las actuaciones, manteniendo la afectación, desafectando el inmueble y/o declarándolo bajo “reserva estratégica” para un posible uso futuro.

La desafectación que determine la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en razón de los supuestos establecidos en el presente, respecto de inmuebles que se encuentren afectados a la prestación de un servicio público, será comprensiva tanto de la afectación específica como de su jurisdicción de revista.

ARTÍCULO 32.- CUSTODIA DE LOS INMUEBLES DESAFECTADOS. Los bienes declarados “innecesarios” o “sin destino”, así como aquellos desafectados de sus jurisdicciones de origen, permanecerán en custodia de éstas, en los términos establecidos por el artículo 17 del Decreto N° 1382/12, hasta que se los requiera o determine su nuevo destino, debiendo las mismas garantizar su resguardo, integridad y disponibilidad, libres de toda deuda.

ARTÍCULO 33.- INMUEBLES SIN AFECTACIÓN O CON AFECTACIÓN PARCIAL. Los inmuebles que al momento del dictado del Decreto N° 1382/12 revistieran en jurisdicción de organismos diferentes al ex ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB) sin encontrarse específicamente afectados al servicio, o afectados sólo a explotación económica en virtud de la normativa específica de los organismos que detentaran su administración hasta ese momento, a partir del dictado de dicha norma se entiende que se encuentran desafectados, en jurisdicción de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 34.- INMUEBLES DE ENTES O EMPRESAS DEL ESTADO EN LIQUIDACIÓN. 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 de lo dispuesto en el artículo 5º del Decreto N° 1836/94, 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.

CAPITULO VIII

USO ESPECIAL DE LOS INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL POR TERCEROS.

ARTÍCULO 35.- COMPETENCIA. Si por cualquier circunstancia resultare que un inmueble quedara sin uso total o parcial, o el destino específico para el que fue asignado se hubiere extinguido, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO estará facultada, en forma exclusiva, a conceder su uso y explotación, a personas jurídicas, públicas o privadas, o personas humanas, para que actuando a su propia costa y riesgo, los usen y/o exploten, bajo las figuras de “concesión de uso” y “permiso de uso”.

Asimismo, en aquellos casos que, por las características del inmueble se justifique, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá ceder el uso y explotación de los inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL mediante derecho real de superficie, previa autorización pertinente, o locación.

Los términos y condiciones para la celebración de estos actos serán determinados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, conforme las disposiciones establecidas en el REGLAMENTO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL.

Excepcionalmente, cuando el otorgamiento de las “concesiones” o “permisos de uso” estuviere fundado en la conveniencia de utilizar un inmueble del ESTADO NACIONAL para un uso o explotación complementaria, que coadyuve a la función o actividad principal de las jurisdicciones u organismos, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá autorizarlos a realizar operaciones o contratos, de carácter gratuito u oneroso, respecto de los inmuebles asignados en uso a esas jurisdicciones u organismos.

Sin perjuicio de ello, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá, cuando lo juzgue oportuno y conveniente, asumir el rol de concedente u otorgante del permiso y ejercer los derechos o facultades derivados de tal carácter.

ARTÍCULO 36.- DESTINO DE LOS INGRESOS. Todos los ingresos que se generen por la cesión del uso y goce de los inmuebles del ESTADO NACIONAL por actos o contratos que celebre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, así como también aquellos que concierten las jurisdicciones u organismos como

consecuencia de una autorización conferida por aquella, serán depositados en la cuenta recaudadora establecida en el artículo 15 del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 37.- REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DE USO. Las concesiones de uso que se otorguen respecto de bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL se ajustarán a los siguientes requisitos:

1. El canon base será establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, por entidades bancarias públicas o entidades que actúen como agentes financieros del Estado, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, municipales o internacionales. (*Inciso sustituido por art. 1º del Decreto N° 176/2025 B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.*)

2. El plazo de la concesión se establecerá en función de las características del inmueble y la potencial explotación que del mismo pueda hacer el concesionario, plazo que no podrá exceder los TREINTA (30) años.

ARTÍCULO 38.- REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO ONEROZO. Cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que lo justifiquen, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá otorgar, en forma directa, permisos de uso precario y oneroso a personas humanas o jurídicas, observando los siguientes requisitos:

1. Verificación de que el requirente es una persona hábil para contratar con el ESTADO NACIONAL en los términos del artículo 27 del RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL establecido por el Decreto N° 1023 del 13 agosto de 2001, sus modificatorias y reglamentarios;

2. El monto del canon será establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, por entidades bancarias públicas o entidades que actúen como agentes financieros del Estado, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, municipales o internacionales. (*Inciso sustituido por art. 2º del Decreto N° 176/2025 B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.*)

3. El plazo se establecerá en función de las características del inmueble y de la explotación que del mismo haga el usuario; plazo que, en ningún caso, podrá exceder los TREINTA Y SEIS (36) meses.

Cuando subsistieren las circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que justificaron el otorgamiento de un nuevo permiso precario de uso oneroso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá renovar el mismo, debiendo observar a tales efectos los mismos requisitos previstos para su otorgamiento.

ARTÍCULO 39.- REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO GRATUITO. Cuando concurrieran circunstancias de interés general que lo justifiquen, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá otorgar permisos de uso precario gratuito a personas jurídicas públicas y a las personas jurídicas privadas previstas en los incisos b), d) e), y f) del artículo 148 del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, observando los siguientes requisitos:

1. El inmueble deberá ser destinado directa, única y exclusivamente para actividades que satisfagan el bien común, conforme sus estatutos.

2. Estará expresamente prohibida cualquier explotación comercial en el inmueble, aun cuando la misma tenga como finalidad recaudar fondos para el funcionamiento de la entidad.

Cuando el permisionario fuere una provincia, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o un municipio, los inmuebles del ESTADO NACIONAL no podrán liberarse al uso público general (calles, parques públicos, etcétera) ni destinarse a actividades públicas que, por su naturaleza, tuvieran carácter permanente. En dichos casos, el permisionario deberá instar la adquisición del inmueble, la cual tramitará conforme la normativa vigente en la materia.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario gratuito respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL. A tal efecto, deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación del inmueble y al pago de todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones correspondientes al inmueble que se otorga.

ARTÍCULO 40.- PRESERVACIÓN DEL INMUEBLE POR EL CONCESIONARIO O PERMISIONARIO. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá autorizar a los concesionarios a la realización de nuevas edificaciones o reforma de las existentes en los inmuebles otorgados cuando las mismas hubieren estado previstas en las bases de la contratación.

Los permisionarios sólo podrán realizar construcciones de carácter precario y desmontable, de modo tal que, al vencimiento o revocación de los permisos, los inmuebles puedan ser restituidos a su estado y condición original.

La autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para ejecutar obras de cualquier naturaleza en los inmuebles del ESTADO NACIONAL debe ser expresa y previa al inicio de dichas obras.

ARTÍCULO 41.- RENOVACIONES CONTRACTUALES. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá renovar y actualizar, por una única vez, los contratos de concesión de uso cuyo primer vencimiento opere luego de publicado el presente reglamento.

A tal fin, deberán observarse los siguientes requisitos:

a. Actualización del monto del canon, según establezcan el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, entidades bancarias públicas o entidades que actúen como agentes financieros del Estado, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, municipales o internacionales; (*Inciso sustituido por art. 3º del Decreto N° 176/2025 B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.*)

b. Plazo del nuevo contrato no superior a TRES (3) años, contados desde el vencimiento del contrato anterior;

c. Indicación en el pedido de actualización o renovación de las causas por las cuales se solicita la misma;

d. Análisis del fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del requirente del contrato cuya renovación se pretende; y

e. Se dejará constancia en el respectivo instrumento de renovación o prórroga que la misma se efectúa por única vez.

ARTÍCULO 42.- LIQUIDACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DEUDAS. A los fines del análisis del cumplimiento de las obligaciones previstas en el inciso e) del artículo 41, deberán tenerse en consideración las siguientes pautas:

a. De existir deudas correspondientes a períodos anteriores a los vencimientos de los contratos, la liquidación corresponderá que sea efectuada por las jurisdicciones que tenían la afectación y custodia del inmueble;

b. Para el caso de que se haya dado cumplimiento con el artículo 14 del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias, es la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a quien le corresponde efectuar la liquidación correspondiente; y

c. En todos los casos, es la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO quien detenta la facultad de requerir el pago de todos los cánones que se encuentren impagos, sin perjuicio de cuál sea la jurisdicción que deba practicar las liquidaciones sobre las cuales se persiga el recupero.

ARTÍCULO 43.- NULIDAD. Los actos o contratos por los cuales se hubiera cedido el uso y/o el goce de inmuebles del ESTADO NACIONAL en infracción a lo previsto por el Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias, al presente reglamento o al REGLAMENTO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL, serán nulos en los términos del artículo 14, inciso b) de la Ley N° 19.549.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIÓN, TRANSFERENCIA Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL.

ARTÍCULO 44.- COMPETENCIA. Todo acto de disposición, transferencia o enajenación de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la cual detenta las funciones asignadas a la ex SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA 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.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá encomendar el procedimiento de venta inmobiliaria a entidades bancarias oficiales con especialización inmobiliaria, ya fueren internacionales, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o municipales, en las cuales podrá delegarse la celebración de los actos jurídicos necesarios para el perfeccionamiento de las operaciones.

A tal efecto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá requerir al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, COMERCIO INTERNACIONAL Y CULTO la realización de aquellas gestiones y trámites necesarios y conducentes para la enajenación de los bienes ubicados en el extranjero.

ARTÍCULO 45.- AUTORIZACIÓN PREVIA. 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 8º del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias.

Las autoridades de la Agencia se encuentran, asimismo, facultadas para aprobar los instrumentos de venta suscriptos con anterioridad al dictado del presente reglamento.

(Artículo sustituido por art. 4º del [Decreto N° 176/2025](#) B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

ARTÍCULO 46.- RECAUDOS PREVIOS. Antes del inicio del procedimiento de venta de un inmueble del ESTADO NACIONAL, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá verificar:

- a. Que el inmueble haya sido previamente desafectado del dominio público.
- b. Las deudas por impuestos, tasas, contribuciones especiales o expensas comunes, en este último caso, si se tratare de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal.
- c. Las condiciones de dominio, la inexistencia de embargos y/o inhibiciones, según las constancias del Registro de la Propiedad Inmueble pertinente, así como también cualquier situación litigiosa en su aspecto dominial, registral, catastral, ocupacional o constructivo.

ARTÍCULO 47.- DERECHO REAL DE SUPERFICIE. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá disponer el otorgamiento del derecho real de superficie en los términos del artículo 2114 del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, respecto de los bienes inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL cuando considere que existe mérito y conveniencia suficiente para no desprenderse del dominio del mismo pero que, para su adecuado aprovechamiento, se requiere la realización de una inversión significativa para la construcción de obras nuevas o la restauración, puesta en valor o readecuación de edificaciones existentes o para forestaciones y/o plantaciones que requieran, para su amortización, de un plazo superior al máximo previsto para las concesiones de uso.

El Superficciario será elegido mediante concurso público de proyectos integrales, en el cual se valorará el proyecto a realizar, la inversión que demandará y la solvencia económico-financiera y técnica para ejecutarlo y operarlo.

El Derecho real de superficie a otorgar estará sujeto a condición resolutoria, en los términos del artículo 1965 del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, en los siguientes casos:

- a. Cuando, transcurrido el plazo que se fijare en los pliegos del concurso, el Superficciario no hubiere concluido y habilitado las obras comprometidas, plantaciones o forestaciones en su propuesta, o cuando variare las mismas sin la previa y expresa autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- b. Si el Superficciario cediere o transmitiere, total o parcialmente, su derecho antes de haber concluido y habilitado las obras o efectuado las plantaciones o forestaciones comprometidas en su propuesta.
- c. Si el Superficciario incumpliese su obligación del pago del canon en forma regular y continua, en los términos y condiciones previstas a tal efecto en el pliego del concurso.
- d. Cuando el Superficciario abandonare la explotación del inmueble por el término de DOS (2) años o lo destinare a otro destino diverso del comprometido en su propuesta, sin la previa y expresa autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 48.- VENTA DE INMUEBLES - CONDICIONES: Podrá disponerse la venta de inmuebles cuando adolecieran de deficiencias en su título, configuración catastral o edilicia o inscripción registral, y aun cuando puedan considerarse potencial o actualmente litigiosos en su aspecto dominial, ocupacional o constructivo.

En estos casos será condición de venta, la cual deberá ser debidamente publicitada, que la regularización dominial, catastral, constructiva, registral o judicial, sea tomada a cargo por quienes resultaren sus adquirentes, con renuncia expresa por su parte a la garantía de evicción y por vicios redhibitorios.

ARTÍCULO 49.- PRECIO BASE Y PRECIO DE VENTA. El precio base en las ventas inmobiliarias efectuadas mediante subasta o licitación pública será determinado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en función de la valuación efectuada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, por entidades bancarias públicas o entidades que actúen como agentes financieros del Estado, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, municipales o internacionales.

Los avalúos del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN estarán exentos del pago de aranceles.

Cuando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO lo estime necesario podrá prescindirse de la fijación de base previa, sin perjuicio de contar con la respectiva tasación oficial al tiempo de decidir sobre la aprobación de la operación.

(Artículo sustituido por art. 5º del [Decreto N° 176/2025](#) B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al

de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

ARTÍCULO 50.- PROCEDIMIENTO DE VENTA DESIERTO. Cuando el procedimiento de venta resultase desierto por falta de postores u oferentes, en el acto que así lo declare se podrá convocar a un nuevo procedimiento similar al anterior, reduciendo el precio venal en hasta un DIEZ POR CIENTO (10%) por única vez.

Si en esta nueva convocatoria también resultare desierto, el inmueble podrá ser publicado como "EN VENTA" según corresponda, en el sitio oficial de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO hasta que se disponga un nuevo destino o que surja un interesado para su compra.

En este último supuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones efectuará una consulta a quien hubiera actuado en el procedimiento de contratación como la Unidad Requirente, sobre la disponibilidad de venta del inmueble en ese momento.

En caso afirmativo, deberá requerirse una nueva valuación del inmueble en base a la cual la autoridad competente emitirá el acto administrativo de inicio del procedimiento.

La Unidad Operativa de Contrataciones publicará la convocatoria con un mínimo de TRES (3) días de antelación a la fecha fijada para la apertura, o cierre de presentaciones de interesados según corresponda.

ARTÍCULO 51. VENTA DIRECTA. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá recurrir al procedimiento de venta directa, previa autorización pertinente del PODER EJECUTIVO NACIONAL conforme la normativa vigente, en los supuestos previstos en el artículo 25, inciso d), apartado 8) del RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL instituido por el Decreto N° 1023 del 13 de agosto de 2001 y por el artículo 2º de la Ley N° 22.423 y su modificatoria, cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que las justifique y exclusivamente en los siguientes casos:

- a. Cuando la ocupación de los inmuebles destinados a vivienda única, comercio o industria registre una antigüedad mayor a los CINCO (5) años;
- b. Cuando las viviendas requeridas por parte de las cooperativas de vivienda u otras entidades sin fines de lucro revistan el carácter de "vivienda social" y dichas cooperativas acrediten la prefactibilidad técnica y económico-financiera para ejecutar el proyecto de construcción de viviendas hasta su finalización y para pagar el precio de venta del inmueble; o
- c. Cuando la respectiva asociación o fundación ocupara el inmueble habiendo realizado obras de infraestructura en el mismo.

La decisión de emplear el sistema de contratación directa será facultativa para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, no generando derecho alguno a favor del peticionante.

El precio de venta directa se establecerá sobre la base del avalúo que practiquen el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, o entidades bancarias públicas o entidades que actúen como agentes financieros del Estado, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, municipales o internacionales.

(Artículo sustituido por art. 6º del [Decreto N° 176/2025](#) B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

ARTÍCULO 52. CONDICIÓN RESOLUTORIA. DOMINIO REVOCABLE. Las ventas efectuadas en forma directa estarán sujetas a condición resolutoria, en los términos del artículo 1965 del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, por el término de DIEZ (10) años, en los siguientes casos:

- a. Cuando quien hubiere adquirido el inmueble en calidad de ocupante, cediere o transmitiere, total o parcialmente, el dominio o la posesión del inmueble, sin haber cancelado la totalidad del precio de venta, salvo que la misma ocurriere por causa de muerte, en los términos del artículo 2277 y subsiguientes del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN;
- b. Cuando el inmueble deviniere innecesario para la prestación del servicio público que motivó su venta;
- c. Cuando la construcción de viviendas objeto del pedido no se hubiera efectivizado hasta su finalización. Se considerará que las viviendas se encuentran construidas cuando la autoridad local determine que las mismas reúnen las condiciones apropiadas de habitabilidad, de acuerdo a la normativa vigente en la materia;
- d. Cuando la asociación o fundación requirente no destinare el inmueble al cumplimiento directo de sus fines estatutarios y/o ceda su uso y goce a terceros; y
- e. Cuando los organismos provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o municipales no destinen los inmuebles adquiridos al fin público que justificó su venta.

ARTÍCULO 53. CONDICIONES DE PAGO DEL PRECIO EN SUBASTAS PÚBLICAS. El precio total de las ventas inmobiliarias se deberá cancelar en la moneda prevista en las bases de la subasta.

Cuando concurrieran circunstancias sociales, económicas y de interés general que lo justifiquen o en los supuestos que resultare frustrada la subasta, las condiciones de venta inmobiliaria podrán prever el diferimiento de pago de precio, previa resolución fundada emitida por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, devengando las sumas adeudadas el interés bancario de plaza que perciba el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para operaciones de similar índole y condiciones, hasta su efectiva cancelación, pudiendo constituirse derecho real de hipoteca, en primer grado, sobre el inmueble enajenado.

ARTÍCULO 54. ESCRITURACIÓN. Las escrituras traslativas de dominio de inmuebles del ESTADO NACIONAL serán otorgadas ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que ésta designe.

ARTÍCULO 55. REGULARIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DOMINIAL. La regularización y perfeccionamiento dominial, registral y catastral de los títulos inmobiliarios estatales; así como la adquisición de la plena posesión para la incorporación al patrimonio estatal de los bienes tratados en este Capítulo, estará a cargo de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quien eventualmente deberá promover e instar las acciones judiciales y administrativas necesarias a tal fin.

En ningún caso la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO reconocerá en sede administrativa el acaecimiento de la prescripción adquisitiva prevista en el artículo 1897 del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, debiendo promover e instar las acciones judiciales y administrativas necesarias tendientes a repeler cualquier intento de apropiación de los inmuebles del ESTADO NACIONAL por esta vía.

CAPÍTULO X

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

ARTICULO 56.- RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA. En el marco de lo dispuesto en la Ley de RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA N° 27.453, conforme lo previsto en su artículo 8º, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO estará facultada para:

- a) Suscribir convenios con las provincias, los municipios y la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES a fin de posibilitar la transferencia a favor del ESTADO NACIONAL de los inmuebles de su propiedad que se encuentren emplazados en los Barrios Populares individualizados en el Anexo referido en el artículo 2º de la Ley N° 27.453, a los efectos de su futura transferencia a las familias ocupantes en el marco legal que oportunamente se defina.
- b) Suscribir convenios con terceros para la transferencia a favor del ESTADO NACIONAL de los inmuebles de su propiedad que se encuentren emplazados en los Barrios Populares individualizados en el Anexo referido en el artículo 2º de la Ley N° 27.453, a los mismos efectos que los indicados en el inciso a) precedente.
- c) Celebrar todo tipo de contratos con entes públicos y privados que apunten a dar celeridad a los procesos de regularización dominial previstos en la Ley N° 27.453.
- d) Proponer modificaciones a la legislación aplicable, con el objeto de mejorar, solucionar y/o implementar de manera eficaz la integración urbana de los barrios populares.

CAPÍTULO XI

INVENTARIO NACIONAL DE BIENES MUEBLES Y/O SEMOVIENTES (IByS).

ARTÍCULO 57.- DEBER DE INSCRIPCIÓN. Todos los Servicios Administrativos Financieros de las jurisdicciones comprendidas en el inciso a) del artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, así como también de aquellas que determine el Jefe de Gabinete de Ministros en ejercicio de la facultad prevista en el segundo párrafo del artículo 1º de la "REGLAMENTACIÓN DEL ARTÍCULO S/Nº DE LA LEY N° 11.672 (t.o. 2014)" aprobada por el Decreto N° 895/18, deberán inscribir en el INVENTARIO NACIONAL DE BIENES MUEBLES Y/O SEMOVIENTES (IByS) todos aquellos bienes muebles registrables y/o semovientes registrables, definidos según el alcance previsto en el artículo 2º de la citada reglamentación, que hubieren adquirido y/o integraren el patrimonio de dichas jurisdicciones, ya sea por cualquier medio y/o modalidad.

ARTÍCULO 58.- CONTENIDO. El INVENTARIO NACIONAL DE BIENES MUEBLES Y/O SEMOVIENTES (IByS) deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Descripción del bien;

- b) Fecha de ingreso al Patrimonio;
- c) Jurisdicción y responsable de su administración, guarda y custodia;
- d) Situación dominial;
- e) Estado de uso; y
- f) Afectaciones.

CAPITULO XII

BIENES DECOMISADOS Y/O CUYO DOMINIO FUERA DECLARADO EXTINGUIDO EN EL MARCO DEL DECRETO N° 62/19

ARTÍCULO 59. DISPOSICIÓN. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se encuentra autorizada, en los términos del artículo 8º, incisos 3. y 7. del Decreto N° 1382/12 y sus modificatorias y del artículo 45 del presente ANEXO, a enajenar, previa coordinación con el MINISTERIO DE JUSTICIA, los bienes que ingresen al patrimonio de los organismos del Sector Público Nacional comprendidos en el inciso a) del artículo 8º de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, provenientes de decomisos ordenados por resoluciones judiciales o en el marco de procesos de extinción de dominio declarado por el PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN mediante subasta pública, aplicando a tales efectos las disposiciones del Decreto N° 1023/01, sus modificatorias y reglamentarios.

La coordinación entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el MINISTERIO DE JUSTICIA se sujetará a lo normado por el RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES PROVENIENTES DE ACTIVIDAD ILÍCITA CAUTELADOS Y RECUPERADOS EN LOS PROCESOS PENALES DE COMPETENCIA NACIONAL Y FEDERAL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

(Artículo sustituido por art. 9º del [Decreto N° 575/2025](#) B.O. 13/8/2025.)

ARTÍCULO 60.- (Artículo derogado por art. 19 del [Decreto N° 575/2025](#) B.O. 13/8/2025.)

ARTÍCULO 61.- (Artículo derogado por art. 19 del [Decreto N° 575/2025](#) B.O. 13/8/2025.)

ARTÍCULO 62.- (Artículo derogado por art. 19 del [Decreto N° 575/2025](#) B.O. 13/8/2025.)

ARTÍCULO 63.- (Artículo derogado por art. 19 del [Decreto N° 575/2025](#) B.O. 13/8/2025.)

CAPÍTULO XIII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

ARTÍCULO 64.- PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE OCUPACIONES. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá implementar un programa de regularización de ocupaciones de inmuebles del ESTADO NACIONAL por terceros, sin título, respecto de inmuebles que no se encuentren incluidos en el RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA instituido por la Ley N° 27.694.

A tales efectos, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO queda facultada para suscribir CONVENIOS EXTRAORDINARIOS DE REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN, por los que se formalice el uso y goce de los inmuebles ocupados hasta por TREINTA Y SEIS (36) meses.

ARTÍCULO 65.- REQUISITOS. Para la celebración de los CONVENIOS EXTRAORDINARIOS DE REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN deberán observarse los siguientes requisitos:

1. El inmueble no deberá ser considerado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como reserva estratégica para la ejecución de proyectos, planes o programas del ESTADO NACIONAL, o cuando resulte más conveniente conceder su uso o enajenarlo mediante licitación o subasta pública;
2. El ocupante deberá ser una persona humana o jurídica, sin relación contractual, con contrato vencido o con vencimiento al momento de publicado el presente reglamento;
3. Para el caso del ocupante sin relación contractual y en tanto no haya accedido a la ocupación del inmueble mediante un ilícito penal, ni se encuentre en proceso de desalojo, salvo que la jurisdicción desista del juicio por entender más beneficioso para el ESTADO NACIONAL la adhesión al PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE OCUPACIONES regulado en el presente Capítulo, podrá solicitar la regularización de la ocupación hasta UN (1) año después de publicada la resolución que implemente el Programa referido, siempre que acredite la ocupación del inmueble en fecha anterior a la de publicación del presente reglamento;

4. El monto del canon será establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, por entidades bancarias públicas o entidades que actúen como agentes financieros del Estado, nacionales, provinciales, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, municipales o internacionales;

5. El plazo se establecerá en función de las características del inmueble y el uso o explotación que del mismo haga el ocupante, plazo que, en ningún caso, podrá exceder los TREINTA Y SEIS (36) meses, quedando prohibida cualquier prórroga o renovación;

6. Deberá abonarse un canon extraordinario, de acuerdo con la fecha de acogimiento al Programa respecto de la fecha de publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la resolución que lo implemente:

a. Acogimientos formalizados hasta DOCE (12) meses posteriores a la fecha de publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la resolución que implemente el Programa: El equivalente a SEIS (6) cánones mensuales; y

b. Acogimientos formalizados con posterioridad a los DOCE (12) meses de la fecha de publicación de la resolución que implemente el Programa: El equivalente a DOCE (12) cánones mensuales.

El canon extraordinario podrá saldarse en tanta cantidad de cuotas mensuales como equivalentes a cánones mensuales que componen el canon extraordinario;

7. En los supuestos que el ocupante se encontrare abonando por el uso del inmueble un monto mensual actualizado conforme valuación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con parámetros de reajuste, se tomarán a cuenta, únicamente, para el pago del canon extraordinario, aquellos pagos realizados en los últimos SEIS (6) o DOCE (12) meses, según corresponda;

8. Para el caso de que el inmueble ocupado esté siendo destinado a vivienda, el canon extraordinario se verá reducido en un CINCUENTA POR CIENTO (50 %);

9. El ocupante no deberá estar inhabilitado para contratar con la Administración Pública Nacional; y

10. El acogimiento al Programa de Regularización de Ocupaciones implicará por parte del ocupante el reconocimiento de los derechos del ESTADO NACIONAL como propietario y/o poseedor del inmueble y, en su caso, el desistimiento de todas las acciones judiciales que hubiere promovido contra el ESTADO NACIONAL.

Durante la vigencia de los CONVENIOS EXTRAORDINARIOS DE REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN, los ocupantes podrán solicitar la compra de los inmuebles en los términos del artículo 2º de la Ley Nº 22.423 y su modificatoria y las disposiciones aplicables de esta reglamentación.

Autorizada la enajenación por parte del PODER EJECUTIVO NACIONAL, y aceptado por el ocupante el valor de la tasación del inmueble, los pagos que hubiera efectuado el mismo en el marco del citado Programa se tomarán a cuenta del precio de venta del inmueble hasta la formalización de la operación.

(Artículo sustituido por art. 7º del [Decreto Nº 176/2025](#) B.O. 10/3/2025. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

IF-2024-71489348-APN-AABE#JGM

Antecedentes Normativos:

- Anexo, Artículo 46 sustituido por art. 1º del [Decreto Nº 573/2023](#) B.O. 2/11/2023. Vigencia: a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL; (**Nota Infoleg:** las actualizaciones al REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) que se hayan publicado en Boletín Oficial pueden consultarse clickeando en el enlace "[Esta norma es complementada o modificada por X norma\(s\).](#)")

- Artículo 46 sustituido por art. 1º del [Decreto Nº 880/2021](#) B.O. 24/12/2021. Vigencia: a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL;

- Artículo 46 sustituido por art. 1º del [Decreto Nº 789/2019](#) B.O. 26/11/2019;

- Anexo, Artículo 47 sustituido por art. 2º del [Decreto Nº 789/2019](#) B.O. 26/11/2019;

- Anexo, Artículo 48 sustituido por art. 3º del [Decreto Nº 789/2019](#) B.O. 26/11/2019;

- Anexo, Artículo 49 sustituido por art. 4º del [Decreto Nº 789/2019](#) B.O. 26/11/2019;

- Anexo, Artículo 2º sustituido por art. 2º del [Decreto Nº 895/2018](#) B.O. 10/10/2018. Vigencia: a partir del

día de su publicación en el Boletín Oficial;

- Anexo, Artículo 3º sustituido por art. 10 del [Decreto N° 895/2018](#) B.O. 10/10/2018. Vigencia: a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial;
- Artículo 46, **Nota Infoleg**: por art. 1º de la [Resolución N° 187/2017](#) de la Agencia de Administración de Bienes del Estado B.O. 17/07/2017 se aclara que el término "persona" al que se refiere el presente artículo, comprende tanto a las personas humanas como jurídicas;
- Anexo, Capítulo XI incorporado por art. 1º del [Decreto N° 358/2017](#) B.O. 23/5/2017;
- Anexo, Artículo 20 sustituido por art. 2º del [Decreto N° 225/2017](#) B.O. 4/4/2017.