

HONORABLE CAMARA DE SENADORES
ENTRE RIOS



HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Legislación General ha considerado, en Revisión, el Proyecto de Ley contenido en el Expediente N° 27.154, autoría del Poder Ejecutivo, por el que se crea la AGENCIA ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS (AABIPER) y, por las razones que dará su miembro informante, se aconseja su aprobación con las modificaciones introducidas:

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y:

CAPÍTULO I.

DE LA AGENCIA ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS (AABIPER)

ARTICULO 1°: Créase la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) como organismo descentralizado en el ámbito de la Provincia, con autarquía económica financiera, y con capacidad de actuar en el ámbito del derecho público y privado. La AABIPER tendrá su domicilio legal en la ciudad de Paraná, donde establecerá su sede y se relacionará con el Poder Ejecutivo a través de la Secretaría General de la Gobernación.-

ARTICULO 2°: La Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) se constituirá con los bienes y personal de la dirección de administración de tierras fiscales y la unidad de control de inmuebles dependientes de la Fiscalía de Estado. Su organización y competencias serán fijadas por la presente Ley y en el decreto reglamentario que en el futuro se dicte.-

CAPÍTULO II.

FINALIDADES Y ATRIBUCIONES

ARTICULO 3°: La Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) será el órgano rector y centralizador de toda actividad relacionada con bienes inmuebles con dominio o derechos adquiridos por parte de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada, cuyas finalidades, entre otras que determine el Poder Ejecutivo, serán:



HONORABLE CAMARA DE SENADORES

ENTRE RIOS

a) La coordinación y ejecución de las políticas, normas y procedimientos, así como el control permanente y la intervención en todas las operaciones relacionadas con bienes inmuebles de todos los organismos, entidades y empresas que conforman el Estado Provincial.

b) La gestión del inventario de la totalidad de inmuebles cuyo dominio, posesión o tenencia ejerza el Estado Provincial a través de sus organismos, entidades y empresas, y la regularización dominial y/o de ocupación y uso de estos.

c) La promoción del desarrollo económico, productivo, social y ambiental, y la generación de recursos económicos, a partir de la gestión sobre los inmuebles bajo su administración y los que oportunamente adquiera de las gestiones autorizadas por la presente ley.

d) La optimización de recursos destinados al funcionamiento de reparticiones públicas del Administración Centralizada y Descentralizada, a partir de la asignación de inmuebles del Estado y/o la adquisición estratégica de inmuebles a tales fines.-

ARTICULO 4º: Quedan bajo la administración de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER), además de los bienes que por cualquier título adquiera, los inmuebles del dominio público y privado que, por disposición expresa de la ley o por haber sido adquiridos a título oneroso o gratuito, pertenezcan al Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos, siempre que no tengan afectación específica de uso o destino, o que teniéndola estos se encuentren ociosos o su uso no fuera conveniente a los intereses del Estado.-

ARTICULO 5º: La Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) tendrá las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las conferidas por otras normas o las que resulten necesarias para el cumplimiento de sus funciones:

a) Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de los bienes inmuebles del Estado Provincial;

b) Ejecutar la política inmobiliaria estatal que disponga el Poder Ejecutivo Provincial;

c) Intervenir en forma previa, en toda tramitación administrativa en la que sean parte los organismos que conforman la Administración Pública Centralizada y Descentralizada, cuando se interese la constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales o personales sobre inmuebles;

d) Asignar en uso, por tiempo determinado o indeterminado, inmuebles que estén bajo su administración, para el funcionamiento de edificios públicos de organismos, entes, empresas del Estado Provincial, Nacional o de gobiernos locales. Estos inmuebles se considerarán cedidos en uso gratuito a la jurisdicción requirente, la cual será responsable de su administración, mantenimiento, conservación y custodia hasta tanto cese dicha asignación;

e) Instrumentar y administrar el Inventario Consolidado de Bienes Inmuebles del Estado Provincial, que se crea por la presente ley, y monitorear su actualización permanente.

f) Requerir a los distintos organismos, entidades y empresas del Estado Provincial, la información necesaria a fin de fortalecer su accionar;



HONORABLE CAMARA DE SENADORES

ENTRE RIOS

g) Disponer el relevamiento de los bienes inmuebles del Estado Provincial, implementando programas de fiscalización, a los efectos de verificar el estado de mantenimiento, ocupación, custodia, conservación y uso de los mismos;

h) Custodiar, mantener y conservar en buen estado los inmuebles que se encuentren bajo su administración, y gestionar el aprovechamiento de los mismos, utilizando criterios de racionalidad en el uso, economía, eficiencia, sustentabilidad y transparencia;

i) Celebrar acuerdos de colaboración con organismos autárquicos y empresas estatales provinciales, y con el Estado Nacional o los gobiernos locales para administrar y gestionar operaciones inmobiliarias en los inmuebles de propiedad de éstos en cumplimiento de los objetivos establecido en la presente ley;

j) Elaborar, promover y/o ejecutar, por si o a través de terceros, planes o proyectos que tiendan al desarrollo urbanístico, económico, productivo, ambiental, social o de cualquier otra índole que contribuya al beneficio de la comunidad y al aprovechamiento sostenible de los recursos inmobiliarios;

k) Otorgar en uso los bienes inmuebles que se encuentren bajo su administración, para el desarrollo de actividades económicas, productivas, sustentables, culturales, educativas, sociales, o de cualquier otra índole que contribuya al beneficio de la comunidad y al aprovechamiento sostenible de los recursos inmobiliarios, con o sin derecho a introducir mejoras, a título gratuito u oneroso;

l) Otorgar en custodia los bienes inmuebles que se encuentren bajo su administración, cuando esté en peligro la posesión o el dominio estatal de los mismos;

m) Celebrar todo tipo de contratos, civiles o comerciales, típico o atípico, nominado o innominado, sobre los inmuebles que están bajo su administración, siempre que fueran conducente al cumplimiento de sus finalidades;

n) Gestionar, previa autorización, la venta de bienes inmuebles de dominio privado del Superior Gobierno de Entre Ríos que se encuentren bajo su administración, mediante subasta pública o licitación pública;

o) Adquirir la propiedad de bienes muebles o inmuebles, mediante actos jurídico a título oneroso o gratuito, pudiendo incluso aceptar donaciones o legados que le hicieran, con o sin cargo, y realizar sobre esos bienes todo tipo de actos de administración y disposición para la consecución de sus fines;

p) Detectar herencias vacantes e instar las tramitaciones administrativas y judiciales a los fines de incorporar al patrimonio estatal los inmuebles que existieran;

q) Solicitar al Poder Ejecutivo que inste ante la Legislatura, la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación, de inmuebles que estime necesarias para los fines de la presente ley;

r) Ejecutar planes de regularización dominial en favor de particulares en el marco de las normas provinciales y nacionales existentes, y las que en el futuro se dicten;



HONORABLE CAMARA DE SENADORES

ENTRE RIOS

- s) Ejecutar todas las medidas conducentes a los fines del 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;
- t) Realizar control de antecedentes en los trámites de registro de planos de mensuras posesorias o acrecentamientos, cuando estuvieren involucrados inmuebles del Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos o de propietarios desconocidos, ubicados en áreas urbanas, sub-rurales, rurales e islas, y determinar su prosecución o denegación;
- u) Poner en conocimiento a Fiscalía de Estado todo acto, actividad o acción que pudiera vulnerar o afectar el dominio, posesión o cualquier otra vinculación jurídica en relación a los bienes inmuebles del Estado, en pos de salvaguardar el patrimonio provincial;
- v) Diseñar pautas para la contratación de inmuebles con destino al funcionamiento de edificios públicos de la Administración Pública Provincial Centralizada, organismos descentralizados, entes autárquicos, empresas y Sociedades del Estado Provincial, en consonancia con la normativa vigente, con la finalidad de transparentar y agilizar dichas operaciones, crear condiciones de trabajo óptimas para el personal, una mejor prestación del servicio y el aprovechamiento de los recursos disponibles;
- w) Aprobar su estructura orgánica funcional, y organizar y reglamentar su funcionamiento interno en los aspectos estructurales, operativos y de administración de personal, incluyendo sus propios servicios de contaduría, tesorería y servicios generales, de conformidad con el presupuesto anual asignado y las disposiciones de la Ley N° 5140 -de Contabilidad Pública- y sus reglamentaciones;
- x) Las demás acciones que le corresponda de conformidad a las leyes y reglamentos vigentes, y los que en el futuro se dicten.-

CAPITULO III.

DIRECCIÓN, ORGANIZACIÓN Y CONTROL INTERNO

ARTÍCULO 6º: La conducción de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) estará a cargo de un Presidente, con rango, jerarquía y remuneración equivalente a Secretario General de la Gobernación, designado y removido por el Poder Ejecutivo.

Será secundado por un Vicepresidente con rango, jerarquía y remuneración equivalente a Secretario Ministerial, designado y removido por el Poder Ejecutivo; y demás autoridades y personal que establezca la estructura del organismo, la que será fijada por la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER).

Todas las facultades de la AABIPER serán ejercidas por intermedio del Presidente. El Vicepresidente tendrá funciones ejecutivas por expresa delegación de aquél y cuando actúe en su reemplazo por ausencia, licencia o enfermedad.

La Agencia contará con un Veedor de Gestión y Transparencia, cuyas funciones serán:

- a) Observar e informar a la Legislatura sobre el funcionamiento de la Agencia; y para ello podrá acceder a toda información relevante generada por la Agencia;



HONORABLE CAMARA DE SENADORES

ENTRE RIOS

b) Asistir a las reuniones de conducción, sin voz ni voto, en calidad de observador y solicitar informes y documentación;

c) Deberá elaborar y presentar informes semestrales a la Legislatura Provincial sobre el cumplimiento de los procedimientos administrativos y estándares de transparencia;

d) Expedir dictámenes fundados, y en particular respecto de la venta de cada uno de los inmuebles. Los mismos no tendrán carácter vinculante.

El Veedor de Gestión y Transparencia será designado por el Poder Ejecutivo a partir de una terna propuesta por el bloque legislativo de oposición con mayor número de integrantes de la Honorable Cámara de Senadores. Ejercerá sus funciones durante cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido por única vez.

La remuneración del Veedor de Gestión y Transparencia será equivalente a la del Vicepresidente de la Agencia.-

ARTÍCULO 7º: Los derechos y obligaciones de las autoridades de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) se regirán por las disposiciones especiales de la presente ley y las disposiciones correspondientes al Personal Fuera de Escalafón del Poder Ejecutivo de la Provincia de Entre Ríos y sus normas complementarias.-

ARTÍCULO 8º: Son facultades del Presidente, sin perjuicio de las que le correspondan como máxima autoridad del organismo en relación a las atribuciones enumeradas en el artículo 5º:

a) Ejercer la representación, administración y dirección de la AABIPER, pudiendo suscribir a tal fin los actos administrativos pertinentes;

b) Elaborar el plan operativo anual de la AABIPER, y dirigir la actividad interna, fijando las políticas, el planeamiento estratégico, los programas y criterios generales de conducción del organismo;

c) Dictar todo tipo de acto o celebrar todo tipo de contrato vinculado con la finalidad del ente;

d) Promover las relaciones institucionales de la AABIPER, pudiendo suscribir convenios de colaboración y/o complementación de servicios técnicos especializados con organismos públicos, entes privados o mixtos en el ámbito de las materias que hacen a su competencia y para el logro de sus finalidades;

e) Convenir la realización de acciones conjuntas con organismos municipales, provinciales, nacionales, regionales e internacionales a los efectos del cumplimiento de las finalidades especificadas en el presente Ley, sin perjuicio de la observación de los recaudos que sobre el particular exige la legislación vigente;

f) Promover y gestionar la obtención de recursos y fondos públicos y privados, locales y extranjeros, para el cumplimiento de los objetivos de la AABIPER;

g) Proponer al Poder Ejecutivo las normas que complementen, modifiquen o reglamenten la legislación en materia inmobiliaria estatal;



HONORABLE CAMARA DE SENADORES

ENTRE RIOS

- h) Elevar anualmente al Poder Ejecutivo los Compromisos de Gestión y el anteproyecto de presupuesto de gastos e inversiones y cálculo de recursos de la AABIPER para el año siguiente, antes del 15 de agosto de cada ejercicio fiscal;
- i) Disponer la autorización y aprobación de las contrataciones que sean necesarias para el desenvolvimiento de las finalidades y funciones de la AABIPER de conformidad a las disposiciones de la Ley de Administración Financiera y sus reglamentaciones;
- j) Designar y remover el Personal Superior fuera de Escalafón de la AABIPER que no tenga previsto una forma especial de nombramiento;
- k) Designar provisoriamente y limitar en sus funciones a los funcionarios que ejercen los cargos de Personal Superior fuera de Escalafón de la AABIPER hasta la cobertura definitiva de los cargos vacantes;
- l) Nombrar el personal de planta permanente en el ámbito de su dependencia, ad referendum del Poder Ejecutivo;
- m) Disponer los ascensos y promociones del personal de la AABIPER, previo proceso de selección, que garanticen la transparencia y la igualdad de oportunidades;
- n) Efectuar contrataciones de profesionales y/o expertos para la realización de labores estacionales, extraordinarias y/o especiales que no puedan realizarse con sus recursos de planta permanente, conforme los cupos autorizados;
- o) Proceder anualmente a la confección y publicación de la Memoria del Organismo;
- p) Proveer la información pertinente para la confección del presupuesto de la AABIPER y elevar el anteproyecto de presupuesto;
- q) Desarrollar toda otra acción necesaria para el cumplimiento de las funciones y competencias que tenga asignada la AABIPER, por la presente Ley, normas complementarias y reglamentarias.-

ARTICULO 9º: Al personal de la Administración Pública Provincial que pase a formar parte de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER), se le asegurará, al momento de su transferencia, el reconocimiento de la antigüedad, niveles, grados, y situación de revista; y una remuneración líquida no inferior a la percibida en el organismo de origen.-

ARTÍCULO 10: Los derechos y obligaciones del personal de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) se regirán por las disposiciones correspondientes al Escalafón General de la Provincia de Entre Ríos y sus normas complementarias y por las disposiciones especiales de la presente ley y su oportuna reglamentación.-

**CAPÍTULO IV.
INVENTARIO CONSOLIDADO DE BIENES INMUEBLES
DEL ESTADO PROVINCIAL**



HONORABLE CAMARA DE SENADORES

ENTRE RIOS

ARTICULO 11: Crease el "Inventario Consolidado de Bienes Inmuebles del Estado Provincial", que tendrá por objeto ingresar, registrar y dar de baja los inmuebles que integran el patrimonio del Estado Provincial, con el fin de generar una base de datos unificada que sea utilizada por todas las dependencias provinciales.

El mismo contendrá, entre otra información, la siguiente:

- a) Cantidad de bienes inmuebles existente;
- b) Datos de inscripción dominial y catastral de cada bien inmueble;
- c) Condición dominial de cada bien inmueble;
- d) Antecedentes de adquisición;
- e) Ubicación georreferenciada de los inmuebles del Estado;
- f) Condición de uso u ocupación en la que se encuentra cada bien;
- g) Responsables de su administración, guarda y/o custodia;
- h) El cumplimiento de los cargos en donaciones otorgadas por el Estado.-

ARTÍCULO 12: Quedan comprendidos en las disposiciones del presente capítulo todos los bienes inmuebles del dominio público y privado que pertenecen al Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos, organismos descentralizados, entes autárquicos, empresas y Sociedades del Estado Provincial, cualquiera sea su destino, uso o afectación.

Asimismo, integrarán este inventario los inmuebles que se encuentren bajo posesión o tenencia de alguno de los organismos que componen la Administración Pública Centralizada y Descentralizada, detallando, además de los datos del inmueble, los hechos, actos o instrumentos jurídicos que justifican dicha posesión o tenencia. El Poder Legislativo provincial y el Poder Judicial de la Provincia proporcionarán a Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER), la información relativa a los bienes afectados a sus respectivas jurisdicciones, al solo efecto de su registración unificada.-

ARTÍCULO 13: La Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) será la encargada de instrumentar y gestionar la información del Inventario Consolidado de Bienes Inmuebles del Estado Provincial que se crea por la presente ley; y podrá dictar las normas complementarias, aclaratorias e interpretativas que resultaren necesarias para su implementación.-

CAPÍTULO V.

RECURSOS

ARTÍCULO 14: El patrimonio de la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) estará constituido por:

- a) Los bienes inmuebles que adquiera en propiedad, sea a título oneroso o gratuito, y las sumas que perciba por actos de administración y disposición sobre ellos;



HONORABLE CAMARA DE SENADORES
ENTRE RIOS

- b) Las sumas que le correspondan por gestiones en negocios jurídicos sobre los inmuebles que administra;
- c) Los créditos otorgados por entidades nacionales o extranjeras con destino a inversiones relacionadas con los fines de la presente ley;
- d) Los aportes o transferencias provenientes del Estado Nacional y de sus Organismos dependientes, así como también los provenientes de aportes privados;
- e) Las contribuciones, subsidios, legados o donaciones realizadas por personas físicas o jurídicas;
- f) El producido de las funciones establecidas en el artículo 5° de la presente ley;
- g) La venta de publicaciones, formularios y otros bienes y servicios conforme el ordenamiento vigente;
- h) Todo otro ingreso no previsto en los incisos anteriores, provenientes de la gestión del Organismo;
- i) Los recursos que se le asignaren en la ley de presupuestos;
- j) Cualquier otro ingreso que se disponga en el futuro por parte del Poder Ejecutivo.-

ARTÍCULO 15: La Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) es titular de los recursos enumerados en el artículo anterior. Los recursos se destinarán al funcionamiento de la AABIPER y al cumplimiento específico de las funciones que fija esta ley, conforme la reglamentación que oportunamente se dicte.

El producido de la venta de inmuebles de dominio privado del Estado provincial no podrá ser utilizado para el financiamiento de gastos corrientes, y se destinará preferentemente al desarrollo de anteproyectos y proyectos que fortalezcan la infraestructura sanitaria, educativa y/o administrativa de la provincia.

Sin perjuicio de lo anterior, parte de las sumas recaudadas por gestiones en negocios jurídicos sobre los inmuebles que administre ingresarán a rentas generales en las proporciones que determine la reglamentación a la presente ley.

Los saldos de los recursos no utilizados al cierre de cada ejercicio se transferirán a ejercicios subsiguientes.-

CAPÍTULO VI.
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 16: La Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER), para proceder a la venta o constitución de gravámenes sobre inmuebles del dominio privado del Estado Provincial bajo su administración, conforme a lo previsto en el artículo 5, inciso n) deberá remitir al Poder Ejecutivo la respectiva propuesta, acompañada de un informe fundado que acredite la oportunidad, mérito y conveniencia de la operación.

HONORABLE CAMARA DE SENADORES
ENTRE RIOS



El Poder Ejecutivo, previa evaluación, remitirá a la Honorable Legislatura, conjuntamente con la Ley de Presupuesto, un proyecto de ley específico solicitando la autorización prevista en el artículo 55 de la Ley N° 5.140, el cual deberá contener el detalle de los bienes cuya enajenación o gravamen se propicia, así como el destino de su producido.-

La sanción de dicha ley especial constituirá habilitación suficiente para llevar a cabo las operaciones comprendidas en la misma, sin perjuicio de que el Poder Ejecutivo, en ejercicio de sus atribuciones, pueda promover solicitudes legislativas adicionales respecto de otros bienes o actos no incluidos en dicha norma.-

ARTÍCULO 17: Establécese como autoridad de aplicación de la Ley N° 10.390 en todo el ámbito provincial, a la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) quien sustituirá a la Escribanía Mayor de Gobierno, en todas las funciones, competencias, atribuciones, derechos, y obligaciones que prevé dicha norma.-

ARTÍCULO 18: Establécese que la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) dirigirá los procedimientos de regularización y adquisición dominial a los que refiere la Ley N° 11.039.-

ARTÍCULO 19: Establécese que la Agencia Administradora de Bienes Inmuebles de la Provincia de Entre Ríos (AABIPER) sustituirá al Consejo General de Educación, en todas las funciones, competencias, atribuciones, derechos, y obligaciones que prevé la Ley N° 4.829 y, el artículo 722 y el Capítulo VII de la Ley N° 9776 -Código Procesal Civil y Comercial de Entre Ríos.-

ARTÍCULO 20: Derogase la Ley N° 10.243, dispóngase la liquidación de la Compañía Entrerriana de Tierras Sociedad del Estado, y destínese el patrimonio resultante a la agencia creada por la presente ley. Las atribuciones, competencias, facultades y obligaciones de la Compañía Entrerriana de Tierras Sociedad del Estado serán absorbidas por el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda.-

ARTÍCULO 21: Derogase los artículos 2° y 3° de la Ley N° 10.100, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y toda disposición legal o reglamentaria que se oponga a la presente ley.-

ARTÍCULO 22: Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias para afrontar las erogaciones que se deriven de la implementación de la presente ley.-

ARTÍCULO 23: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente en un plazo de noventa (90) días a partir de su publicación en el Boletín Oficial.-

ARTÍCULO 24: De forma.-

HONORABLE CAMARA DE SENADORES
ENTRE RIOS



PARANA, Sala de Comisiones 14 de Mayo de 2025.-

MIRANDA, Nancy

CAVAGNA, Rafael

DAL MOLIN, Rubén

SANZBERRO, Víctor

DIAZ, Patricia

COSSO, Juan

VERGARA, José

BENEDETTI, Jaime

SILVA, Claudia