



Buenos Aires, diciembre de 2024.

**A los señores Presidentes de la
Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)
y del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA)
Sres. Nicolás Bronzovich y Nicolás Alberto Pakgojz**

Sergio L. Rodríguez, Fiscal Nacional de Investigaciones Administrativas, y Esteban Luis Venditti, Auxiliar Fiscal de la Procuraduría de Investigaciones Administrativas en el marco del Expediente PIA n° 1292/24, conforme las facultades conferidas a la Procuraduría mediante el art. 27 y cc. de la Ley n° 27.148, nos dirigimos a ustedes a fin de poner en su conocimiento el presente dictamen de este organismo especializado, vinculado a lo actuado por sus respectivas agencias en los procedimientos llevados adelante para subastar el inmueble ubicado en la calle Cerviño n° 3101, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, recientemente desafectado de la jurisdicción del INTA y próximo a subastarse.

A manera introductoria debe señalarse que se recibió una denuncia anónima sobre la venta irregular de un terreno propiedad del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA), la cual estaría próxima a realizarse a través de un procedimiento que lleva adelante la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). Por esa supuesta maniobra, se denunció a los presidentes de ambos organismos: Sres. Nicolás Bronzovich y Nicolás Alberto Pakgojz, respectivamente.

Cabe aclarar que, breve tiempo mediante, se recibieron otras cuatro (4) denuncias de igual tenor, siendo tres de ellas anónimas y una presentada por un trabajador rural.

En virtud de lo mencionado, y en función del Art. 27 de la Ley N° 27.148 y lo previsto en el art. 21 inc. c) del reglamento aprobado por Res. PGN 757/16, se procedió a iniciar una investigación bajo el Expediente PIA n° 1292/24 para el análisis de las cuestiones planteadas.

I. Introducción:

En las denuncias recibidas se hizo mención a la violación de la normativa que regula la administración del patrimonio del INTA.

Según las denuncias, por su normativa de creación (Decreto-Ley n° 21.680) toda enajenación patrimonial sólo podría ser dispuesta por decisión del Consejo Directivo del INTA, la cual habría sido reemplazada -en el caso- por la sola voluntad del presidente del organismo.

Asimismo, ello habría tenido su correlato en la irregular actuación de la AABE, al establecer la desafectación del inmueble con total prescindencia de la normativa aplicable. Así, **la venta tendrá lugar en una subasta pública convocada para el próximo 23 de diciembre**, a través del sitio oficial *SUBAST.AR* y con un valor base de dólares seis millones trescientos setenta y ocho mil novecientos sesenta y ocho (USD 6.378.968.-)

El inmueble en cuestión se encuentra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Más específicamente, sobre la calle Cerviño n° 3101/3129/3167, esquina Ortiz de Ocampo, barrio de Palermo.



En ese marco, desde esta Procuraduría se solicitaron los expedientes administrativos a través de los cuales tramitaron la desafectación del inmueble en cuestión, el procedimiento de selección para su venta, la tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN) y el Acta n° 597 de sesión del Consejo Directivo del INTA. Luego de su lectura, surgen las observaciones que se detallarán a continuación.

II. Análisis de las actuaciones administrativas:

EX-2024-107167572-APN-DACYGD#AABE:

La desafectación del inmueble -paso previo necesario para su venta- tramitó por expte. EX-2024-107167572-APN-DACYGD#AABE. Inicialmente se incorporó una nota del Secretario de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación (NO-2024-112634448-APN-SAGYP#MEC), aduciendo el ejercicio de facultades conferidas por Decreto n° 764/24 y motivada en el estado de innecesiedad del inmueble. El fin buscado, se escribió, fue contribuir a la reducción de costos y el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles. También se aclaró que las funciones allí desarrolladas continuarían en otra locación.

Ahora bien, el mencionado Decreto, modificatorio de su antecesor n° 50/19 -que aprueba el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta nivel de Subsecretaría-, modifica la estructura del Ministerio de Economía. Allí se incorpora la Subsecretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca, y se le detallan -en lo que aquí interesa- las siguientes facultades:

13. Ejercer el control tutelar del SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA (SENASA), del INSTITUTO NACIONAL DE VITIVINICULTURA (INV), del INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGÍA AGROPECUARIA (INTA), del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO PESQUERO (INIDEP), del INSTITUTO NACIONAL DE SEMILLAS (INASE) y del INSTITUTO NACIONAL DE LA AGRICULTURA FAMILIAR, CAMPESINA E INDÍGENA.

14. Entender en la supervisión de los programas, proyectos y actividades del INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGÍA AGROPECUARIA (INTA), del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO PESQUERO (INIDEP), del INSTITUTO NACIONAL DE SEMILLAS (INASE), del SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA (SENASA), del INSTITUTO NACIONAL DE LA YERBA MATE, del INSTITUTO NACIONAL DE VITIVINICULTURA (INV) y del INSTITUTO NACIONAL DE LA AGRICULTURA FAMILIAR, CAMPESINA E INDÍGENA.

Es decir, el nuevo organigrama le otorga a la Secretaría de Agricultura, respecto del INTA, la supervisión de programas, proyectos y actividades, así como el ejercicio de su control tutelar.

El INTA, creado por Decreto-Ley n° 21.680, expresamente fue concebido como un ente autárquico (art. 1°). Luego, la autarquía es una forma de descentralización de competencias de la Administración en sujetos con personalidad jurídica propia y la capacidad de administrarse a sí mismos. Una de las principales consecuencias de esa particular forma de organización consiste en que entre el ente autárquico y la administración central no existe relación jerárquica, sino un control tutelar. La falta de jerarquía significa, en lo que aquí interesa, la imposibilidad de ejercer competencias propias del ente autárquico por avocación.

El citado Decreto-Ley también establece que las operaciones de compraventa, arrendamiento o locaciones de sus bienes compete a su Consejo Directivo (art. 7°, inc. h y art. 15°). De esta manera, el Consejo Directivo detenta la competencia exclusiva para ejercer actos de disposición respecto de los bienes que se encuentran bajo jurisdicción del INTA. Ergo, el relevamiento del procedimiento administrativo en cuestión permite advertir su inicio por una Secretaría que carecía de facultades para ello¹.

Igual criterio debe colegirse respecto a la pretendida convalidación efectuada por el Presidente del INTA mediante Nota NO-2024-124327923-APN-INTA#MEC, ello por cuanto no podría válidamente ratificar el ejercicio de una competencia que no le estaba asignada.

En definitiva, el expediente fue iniciado y convalidado por funcionarios que carecían de competencia. Ello, sin embargo, habría sido advertido en el devenir del expediente y por tanto con posterioridad incluso al dictado del Decreto n° 950/24 se habría materializado la conformidad del Consejo Directivo del INTA. Esta PIA ha solicitado las actuaciones administrativas a los fines de reconstruir el marco temporal y fáctico de la voluntad del órgano social, sobre las que nos referiremos en forma sucesiva.

Por otro lado, para conocer el estado del inmueble se agregaron distintos informes de relevamientos. El primero, efectuado en fecha 20/05/24 por la Dirección de Despliegue Territorial de la AABE, detalla que se trata de un edificio conformado por planta baja, dos pisos, todos ellos ocupados. Planta baja ocupada por el Centro de investigación de Economía y Prospectiva (CIEP); primer

¹ La nota de inicio lleva la firma del Secretario de Agricultura, Ganadería y Pesca del Ministerio de Economía, Sergio Iraeta.

piso ocupado por la fundación ArgenINTA; y segundo piso por la empresa -de capitales mixtos- INTEA y las áreas de Relaciones Institucionales y Vinculación Tecnológica. Se aclara que todo el inmueble se encuentra en muy buen estado de conservación y mantenimiento.

El segundo informe, titulado Ficha de Relevamiento, fue confeccionado por la Dirección Nacional de Gerenciamiento de Activos Físicos de la AABE y fechado en octubre de 2024. Muestra que el inmueble tiene un cien por ciento (100%) de superficie en uso y plantea una posible estrategia: disminuir el m² por persona (de 28,73 m²/p a 6,02 m²/p) para poder sumar otros ciento treinta y nueve (139) puestos de trabajo.

Dicha Ficha de Relevamiento es agregada nuevamente al expediente de manera casi idéntica (al punto que ambas versiones comparten los mismos errores de escritura)². Fechado también en octubre de 2024, pero firmado y agregado al expediente en noviembre de ese año. Esta versión del informe tiene cuatro particularidades que la diferencian de la anterior: a) en el punto 1 (introducción) menciona *estándares de modernización de espacios* que permitirían contar con mayor cantidad de espacios de trabajo y muestra que el inmueble tiene un noventa y nueve por ciento (99%) de ocupación; b) en el punto 5 (planos de arquitectura), respecto al primer piso, duplica la cantidad de superficie de piso vacía contabilizada en el informe anterior; y c) en el punto 9 (conclusión), agrega la conclusión de que el inmueble se encuentra subocupado. Luego repite la estrategia de reducir el m²/p para poder agregar otros 139 puestos de trabajo.

El expediente administrativo no permite advertir razones fundadas que justifiquen las diferentes interpretaciones realizadas por la Dirección Nacional de Gerenciamiento de Activos Físicos, respecto del estado de un mismo inmueble y en tan breve tiempo de diferencia. Aclarando, además, que en ambas oportunidades llevó la firma de su Director Nacional: agente Pedro Javier Paz.

Por otra parte, por nota NO-2024-119752493-APN-AABE#JGM se comunicó al INTA sobre la tramitación de la desinfectación del inmueble. Se indicó que el trámite fue incoado por la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca. Sin embargo, existe una incongruencia respecto al verbo empleado (incoar). Ello porque la caratulación del expediente tuvo lugar en fecha 1/10/24, mientras que la nota de la Secretaría recién lo fue catorce (14) días después: 15/10/24. Es decir,

² Ver título 9° (conclusión).

que el expediente habría sido caratulado en forma previa a que el Secretario de Agricultura decidiera avanzar respecto a la desafectación del inmueble, al menos desde la formalidad de su inicio.

Otra incongruencia advertida en esa nota aparece en la mención al relevamiento efectuado por la Dirección Nacional de Gerenciamiento de Activos Físicos. Agregado, se dijo, a través de IF-2024-119505122-APN-DNGAF#AABE.

Ahora bien, ese número de informe no ha sido localizado en el expediente administrativo bajo estudio. Empero, ese informe sí figura dentro del expediente que tramitó la subasta del inmueble (EX-2024-123835686-APN-DCCYS#AABE). Vuelve, entonces, a aparecer una incongruencia en las fechas. Así porque el informe citado se encuentra dentro de un expediente iniciado el 11/11/24, siendo que la comunicación al INTA se efectuó con anterioridad: en fecha 31/10/24.

Con posterioridad, la Resolución n° 65/24 (RESOL-2024-65-APN-AABE#JGM) encuadró la situación *en el inciso 1) del artículo 28 del Decreto Reglamentario N° 2.670/15 (texto conf. Decreto N° 636/24, con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24) que establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles 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 que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados.*

Ahora bien, la falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido no surgen en ningún apartado del expediente. En cuanto a la subutilización, encuentra fundamento únicamente en la Ficha de Relevamiento confeccionada por la Dirección Nacional de Gerenciamiento de Activos Físicos. Que, como se explicó más arriba, fue agregada en dos oportunidades, con un breve plazo entre una y otra y sin que surja de manera evidente por qué el mismo funcionario presentó un informe casi idéntico con conclusiones distintas.

Respecto al estado de innecesariedad, sólo encuentra sustento en la nota inicial del Subsecretario de Agricultura. Es decir, en la afirmación de un funcionario sin competencia material para dar inicio al trámite que intentó motivar.

En línea con lo anterior, no se encuentra ningún informe dentro del expediente que detalle en qué otros inmuebles podrían desarrollarse las tareas que actualmente se prestan en el edificio de la calle Cerviño.

Asimismo, la subocupación del inmueble, su innecesariedad o incluso el costo que su conservación provoca para las arcas de la Administración, no resultarían más que *clichés* que intentan brindar una cobertura formal a la decisión política de enajenar el bien en cuestión. De suyo el Presidente del INTA se limitó a expresar que *la desafectación en trámite conlleva una significativa reducción de los gastos*.

En ese sentido, es importante recordar que las afirmaciones en abstracto no sirven de sustento, por más veces que se las repita, para fundamentar decisiones estatales como las ahora en estudio. Por el contrario, toda decisión debe estar respaldada por la documentación que en cada caso resulte pertinente. Cuestión que no se estaría dando en el presente caso.

Finalmente, la Resolución n° 890/24 (RESOL-2024-890-APN-CD#INTA) por la cual el Consejo Directivo del INTA resolvió declarar la no objeción al procedimiento de desafectación del inmueble, podría interpretarse como una suerte de subsanación efectuada por el órgano competente para iniciar el procedimiento de desafectación. Empero este accionar no legitima la tramitación irregular del expediente administrativo, que además contiene notorias inconsistencias en su motivación.

EX-2024-123835686-APN-DCCYS#AABE:

En fecha 11/11/24 se da inicio al expediente por el cual tramitó la subasta del inmueble situado en Cerviño n° 3101, CABA (proceso n° 392-0206-SPU24)³. En su comienzo se incorporó un informe de firma conjunta de fecha 31/10/24 (IF-2024-119729671-APN-DGPI#AABE), el cual tuvo el objeto de determinar sobre qué inmuebles -dentro de los alcanzados por el Decreto n° 950/24- se iniciaría el proceso de enajenación.

Allí está mencionado el inmueble en cuestión debido a que se encuentra *ubicado en una zona urbana de alta densidad consolidada cerca de la*

³ Cabe aclarar que el expte. bajo estudio comenzó paralelamente a la solicitud para que se inicie la subasta del inmueble a través del sistema electrónico *SUBAST.AR* dentro del sistema *COMPR.AR* (IF-2024-124930971-APN-DAC#AABE), presentada en expte. EX-2024-119903196-APN-DACYGD#AABE. Por ello, ambos expedientes se encuentran asociados.

Avenida Libertador y del Barrio Parque en el barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, presenta una inmejorable oportunidad de desarrollo. Su ubicación estratégica le otorga una potencial demanda comercial y un presumible alto valor de mercado. Es importante destacar que el inmueble posee un potencial constructivo actualmente subutilizado, lo que limita su aprovechamiento en el contexto del crecimiento urbano de la zona. Actualmente, se utiliza, con muy bajo aprovechamiento de su capacidad como oficinas de la administración gubernamental, habiendo sido declarado innecesario por la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca, conforme a las Notas NO-2024-112634448-APN-SAGYP#MEC y NO-2024-112821556-APN-SAGYP#MEC. Esta declaración de innecesiedad subraya la urgencia de explorar su disposición para nuevos desarrollos que optimicen su valor. Además, cuenta con título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción pertinente, lo que facilita su eventual transferencia y desarrollo en un entorno de alta demanda.

En otras palabras, ese primer informe fundamenta la necesidad de vender el inmueble, primero, en considerar no la subocupación o innecesiedad del inmueble, sino un supuesto desaprovechamiento teniendo en cuenta su ubicación geográfica y las posibilidades comerciales que ello significa. Segundo, utiliza de sustento la nota del Secretario de Agricultura que, sin competencias para ello, como se explicó con anterioridad, afirma la innecesiedad del inmueble.

Respecto de esto último -la mención a la nota del Secretario-, no podría plantearse la subsanación posteriormente efectuada por el Consejo Directivo del INTA para darle validez. Ello porque la nota es de fecha 15/10, el informe de firma conjunta tiene fecha 31/10 y la resolución del Consejo recién tuvo lugar el 29/11/24.

Luego, por NO-2024-124948626-APN-DGPI#AABE se menciona la recomendación de *incluir una cláusula de cargo de construcción respondiendo a la necesidad de estimular una ocupación activa y de asegurar que la inversión en el proyecto se traduzca en un beneficio tangible para la economía y la sociedad. Este enfoque, además de desalentar prácticas especulativas como el landbanking (reserva de tierra) donde el activo se mantiene sin desarrollarse esperando una valorización, garantiza que el inmueble cumpla un rol productivo en el corto y mediano plazo.* Esta nota es complementaria del informe IF-2024-124312627-

APN-DGPI#AABE (análisis técnico de venta) que, en lo que interesa, planteó el aumento de la demanda de propiedades en el barrio de Palermo, mientras que su oferta disponible se viene reduciendo.

Ello se tradujo en la incorporación, dentro del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la subasta, de un cargo de construcción de *una obra de carácter permanente de, al menos, el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) de la constructividad/m2 de superficie cubierta, de conformidad a las condiciones normativas vigentes a nivel local* (art. 20°). Ese porcentaje, aplicado a la capacidad constructiva del inmueble -incluso sin tener en cuenta posibles excepciones normativas-, significa un edificio de varios pisos de altura.

Es decir, para poder participar de la subasta, los interesados deben tener la capacidad económica no sólo para adquirir el inmueble, sino para comprometerse a la posterior construcción de un edificio.

Dicho cargo de construcción resulta, al menos, llamativo. Primero, porque las razones originales que dieron inicio a los procedimientos administrativos orientados a la venta del inmueble estuvieron en la innecesariedad del inmueble y en la oportunidad para reducir costos. Entonces, si el objetivo es reducir los costos generados por un bien innecesario, alcanza para satisfacer esa necesidad la sola venta del inmueble, sin importar el destino que el particular adquirente quiera darle. Dentro, claro, de la existente normativa urbanística propia de la Ciudad de Buenos Aires.

Se genera, así, una irrazonable restricción a los posibles oferentes: autoexcluidos que tengan capacidad económica para competir en la subasta, pero no tengan el interés o la capacidad de construir un edificio. Y esa innecesaria restricción de la oferta, además de violatoria de los principios que deben regir en toda contratación estatal, siempre termina redundando en un perjuicio para la Administración ocasionada por la menor competencia.

En este sentido debe recordarse que en este tipo de procedimiento de selección rige el Decreto n° 1023/01, el que en su art. 3° establece dentro de los principios generales a los que deberá ajustarse la gestión de las contrataciones, la concurrencia de interesados y la competencia entre oferentes. Es por ello, que el cargo de construcción se erige en un posible direccionamiento de la contratación, puesto que limita la concurrencia de oferentes que podrán participar de la subasta,

cuando el único fin del Estado en este supuesto en que se desvincula de la propiedad, debería ser el obtener el mayor precio posible.

Un segundo llamado de atención se encuentra en los objetivos de política urbanística que plantea el cargo de construcción bajo comentario. Ello por tratarse de una política local que corresponde al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y ajena a las competencias del Poder ejecutivo Nacional.

Para mayor abundamiento sobre este último punto, cabe mencionar que recientemente la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires aprobó el nuevo Código Urbanístico para la Ciudad⁴.

Todo lo anterior significa que los agentes que llevaron adelante el expediente administrativo de subasta incorporaron una condición para participar - cargo de construcción- que conlleva una fuerte limitación en las posibles ofertas. Que, además, estuvo fundamentado en un criterio de desarrollo inmobiliario totalmente ajeno a los motivos originalmente esgrimidos para desafectar y vender el inmueble (innecesariedad y reducción de gastos).

Además, como se dijo más arriba, a quien le compete definir sus políticas urbanísticas y alentar o no la construcción de cierto tipo de inmuebles, es al gobierno local -CABA- y no al nacional.

ACTA-2024-138817153-APN-SGCD#INTA:

Finalmente, el Consejo Directivo del INTA dictó la RESOL-2024-890-APN-CD#INTA en fecha 29/11/24, por la cual resolvió declarar *la no objeción respecto de la continuidad del procedimiento de desafectación del inmueble ubicado en la calle Cerviño 3101 de la Ciudad de Buenos Aires para su posterior enajenación mediante subaste pública*. Ello con dos condiciones: a) la asignación correspondiente de recursos luego de producida la venta; y b) *en el plazo de 15 (QUINCE) días, a partir del dictado de la presente, previa evaluación por parte del INTA y la AABE, con el objeto de asegurar el normal funcionamiento del organismo y las dependencias radicadas en la Ciudad de Buenos Aires, deberá identificarse un inmueble adecuado para la reestructuración de las actividades de las dependencias de la administración central del INTA con el objetivo de optimizar recursos, eficientizar y modernizar a dicho organismo*.

⁴ <https://www.legislatura.gob.ar/posts/sancionaron-el-nuevo-codigo-urbanistico-de-la-ciudad3539.html>

Dicha Resolución es consecuencia de la sesión del Consejo de fecha 29/11/24, plasmada en el Acta n° 597. Y si bien se resolvió la no objeción a la venta, resultan interesantes las intervenciones de tres Consejeros.

Así, el ingeniero agrónomo Alejandro Conci expresó *que este Consejo Directivo no ha tomado conocimiento ni recibido solicitud o requerimiento alguno para venta, cesión o enajenación respecto de inmuebles asignados al Organismo a lo largo del país*. Por su lado, el abogado Pablo Paillole planteó que *en el proceso que se está dando el consentimiento, se encuentra avanzado, percibe carácter de cierta formalidad a esta solicitud, habida cuenta que ya se cuenta con fecha de subasta del citado inmueble. Expresa que tiene objeción porque la venta se realiza sin una contraprestación definida, tampoco un plan definido, no se conoce en donde se van a ubicar las personas y en donde se van a desarrollar las actividades que se ejecutaban en esos inmuebles. Por lo tanto, tiene objeción y no acompaña la aprobación, el consentimiento a la venta de los inmuebles*. Luego, el médico veterinario Bernardes consideró *que esto puede ser el inicio de distribución de patrimonio, en este caso de tierras. Por lo tanto, no acompaña la aprobación del punto*.

Sin embargo, ninguna objeción tuvo respuesta en la sesión. Así, pese al tenor de las objeciones, no existió intercambio de opiniones entre el resto de los presentes e igual se avanzó al unísono hacia la convalidación de la venta del inmueble⁵.

⁵ Lista completa de participantes según acta:

PRESIDENTE

- Ing. Agr. Nicolás BRONZOVICH

VICEPRESIDENTE

- Ing. Agr. María Beatriz GIRAUDO GAVIGLIO

VOCALES

- Méd. Vet. Carlos Alberto Antonio VERA (SAGyP – ME)
- Ing. Agr. (M.Sc.) Mario Nicolás CARLINO (CONINAGRO)
- Ing. Agr. Alejandro CONCI (AACREA)
- Ing. Agr. Jorge Omar DUTTO (Facultades de Agronomía de las Universidades Nacionales)
- Méd. Vet. (M.Sc.) Guillermo BERNARDES (Facultades de Ciencias Veterinarias de Universidades Nacionales)
- Ab. Pablo PAILLOLE (FAA)
- Méd. Vet. Juan Manuel BAUTISTA (SRA)
- Ing. Agr. Sergio MELGAREJO (CRA)

DIRECTOR NACIONAL

- Dr. Ariel PEREDA

DIRECTORES NACIONALES ASISTENTES

- Ing. Agr. Santiago MASONDO (Operaciones y Asuntos Jurídicos)
- Lic. Matías HASTOY (Desarrollo, Gestión y Fortalecimiento de las Personas)
- Lic. Alejandro Mario RAGO (Investigación y Desarrollo)
- Lic. Ezequiel DUFFARD (DGA - Gerente de Compras y Comercio Exterior)
- Ing. Fernando RICCITELLI (Sistemas de Información, Tecnología y Procesos)

Objeciones que, cabe remarcar, van en línea con las irregularidades detectadas en las tramitaciones de los expedientes administrativos bajo estudio.

Además, cabe hacer hincapié en la segunda condición que tuvo la no objeción del Consejo Directivo: dentro de los quince (15) días se debía identificar un nuevo inmueble adecuado para la reestructuración de las actividades. Ello con la previa evaluación del INTA y la AABE.

Luego, en fecha 17/12/24⁶ la AABE envió al INTA una propuesta con cuatro (4) inmuebles que podían ser destinados a la relocalización de las actividades del INTA (NO-2024-138376076-APN-AABE#JGM). Ahora bien, lo reciente de esa propuesta implica que el Consejo Directivo del INTA todavía no ha tenido la posibilidad de expedirse sobre lo adecuado o no que pueden resultar los inmuebles propuestos para la relocalización de las actividades desarrolladas hasta ahora en el de la calle Cerviño.

La condición es clara en cuanto a la necesidad de la evaluación por parte del INTA respecto al nuevo inmueble. Ello porque el objetivo planteado es asegurar el normal funcionamiento del organismo, lo cual significa la necesidad de tener individualizada una nueva localización con anterioridad a la efectiva venta del inmueble en cuestión.

Esto último, el avanzar sin cumplir cabalmente con una condición expresamente peticionada, **da cuenta de un inexplicable “apuro” en el trámite del procedimiento, que conspira contra la regularidad del mismo.**

III. Conclusiones:

Una vista global de todas las actuaciones administrativas llevadas adelante para desafectar el inmueble de la propiedad del Instituto Nacional de

-
- Lic. Alejandro GIAYETTO (Planificación, Monitoreo y Evaluación)
 - Lic. Máximo BONTEMPO (Comunicación Institucional)
 - CPN. Romina OCHOA (Financiamiento Extrapresupuestario para Proyectos)
 - Lic. Martín IRURUETA (Relaciones Institucionales y Cooperación Internacional)
 - Ing. Juan LLORENS (Vinculación Tecnológica)
 - Lic. Luz LARDONE (Transferencia y Extensión)

DIRECTORA GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

- Ab. Natalia DOMINGUEZ

AUDITORA INTERNA

- CP Karina GONZÁLEZ FIORI

SECRETARÍA general DEL CONSEJO DIRECTIVO

- Ab. Ignacio ERQUIAGA

⁶ Todavía dentro del plazo, debido a que la notificación al Presidente de la AABE recién se hizo en fecha 10/12/24.

Tecnología Agropecuaria, primero, y avanzar, en segundo lugar, con su venta, permite presentar las siguientes conclusiones:

1. La primera actuación -desafectación del inmueble- fue iniciada por un organismo incompetente.
2. No se encuentran informes que den sustento a la tantas veces repetida innecesariedad del inmueble.
3. El único informe que sustenta la desocupación del inmueble se presentó dos veces por el mismo funcionario, que con los mismos elementos llegó a conclusiones distintas
4. No se detalló qué gastos implica la manutención del inmueble en cuestión, ni de cuánto es el ahorro propuesto con su venta.
5. Ciertos integrantes del consejo directivo expresaron sus reservas para la continuación del trámite de desafectación del bien, entendiendo que la conformidad requerida a ese órgano resultaba un requisito formal en el marco de una decisión adoptada por terceros que carecían de competencia para ello.
6. El Pliego de Condiciones Particulares para participar de la subasta incluye un cargo de construcción que luce irrazonable en relación con el objetivo buscado de simplemente reducir costos.
7. Dicho cargo, además, se constituye en una fuerte restricción a la competencia, lo cual atenta contra los principios que deben regir en todas las contrataciones públicas.
8. Hay un intento de la Administración Nacional de avanzar con competencias que son exclusivas -urbanismo- del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
9. De ambos expedientes se advierte llamativa premura de parte de la administración en concretar el fin propuesto, es decir subastar la propiedad. Pero esa urgencia no debería arremeter con los procedimientos, principios y pautas que rigen la actividad estatal, ya que podría generar responsabilidades patrimoniales para el Estado Nacional y funcionarios intervinientes en caso de verse frustrado por vicios *in procedendo*.
10. Si se avanza con la subasta en el estado actual, sin haberse expedido el Consejo Directivo del INTA sobre lo adecuado o no de los nuevos inmuebles propuestos por la AABE, se estaría violentando la condición establecida para no objetar el procedimiento de desafectación del inmueble.

Ello porque se procedería a la venta del inmueble sin que antes se haya individualizado uno nuevo para asegurar el normal funcionamiento del organismo.

Estas son las conclusiones a las que esta Procuraduría arriba luego del rápido análisis que se realizó sobre las actuaciones remitidas (la última de ellas el jueves 19 de diciembre pasado). En ese sentido, más allá de que no se culminó con el análisis (por ejemplo, queda pendiente el estudio del trámite de tasación realizado por el TTN, que también fue objeto de denuncia), se entiende que las irregularidades detectadas resultan suficientes para tomar la decisión de enviar este documento a las autoridades pertinentes.

Si bien la subasta aún no se realizó, ni se conocen los posibles oferentes que se han presentado a participar de aquella, se ponen las conclusiones en conocimiento de las autoridades a cargo de la actividad estatal para que analicen la pertinencia o no de continuar con el trámite del procedimiento que podría estar afectado por vicios de imposible subsanación ulterior, propiciando un escenario fértil para posibles hechos de corrupción administrativa con relevancia jurídico penal y/o patrimonial.

En definitiva, como sostiene Susan Rose-Ackerman, aquellas estructuras institucionales que disminuyen la discrecionalidad y promueven la transparencia contribuyen a disminuir las oportunidades de corrupción⁷.

Por último, cabe recordar que la Administración Nacional tiene una amplia discrecionalidad a la hora de plantear las políticas públicas que entiende pertinentes para llevar adelante su plan de gobierno. Sin embargo, años de madurez institucional ya han demostrado que discrecionalidad no significa ausencia de explicación, sino todo lo contrario: a mayor discrecionalidad, mayor resulta la exigencia de explicar el porqué de las decisiones tomadas. Y que ello, siempre, debe canalizarse a través del procedimiento que marcan las leyes.

Procuraduría de Investigaciones Administrativas, diciembre de 2024.-

⁷ Citada por Ignacio Labaqui: Las causas de la corrupción un estudio comparado
<https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/9894/1/causas-corrupcion-estudio-comparado.pdf>