



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Resolución

Número:

Referencia: EX-2016-01544736-APN-DMEYD#AABE RES JGM RECHAZA RECURSO ALTO PALERMO

VISTO el Expediente EX-2016-01544736-APN-DMEYD#AABE, los Decretos Nros. 1382 del 9 de agosto de 2012, 1723 del 20 de septiembre de 2012, 1416 del 18 de septiembre de 2013 y 2.670 del 1º de diciembre de 2015, las Resoluciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177 de fecha 19 de diciembre de 2014 y RESOL-2016-71-APN-AABE#JGM de fecha 8 de noviembre de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto tramita el recurso de reconsideración con jerárquico en subsidio interpuesto en fecha 4 de mayo de 2015 por la firma ALTO PALERMO S.A. contra la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177 del 19 de diciembre de 2014 por medio de la cual se declaró de plazo vencido el Contrato de Locación suscripto el día 11 de septiembre de 1996 entre la ex Empresa BUENOS AIRES AL PACÍFICO SAN MARTÍN (BAP S.A.) luego AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA CENTRAL S.A. y la firma DUMSIDE S.A., posteriormente ALTO PALERMO S.A., respecto de los inmuebles ubicados en Estación CABALLITO, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, conforme la facultad conferida por el Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 y su modificatorio N° 1416 del 18 de septiembre de 2013, en cumplimiento del Decreto N° 1723 del 20 de septiembre de 2012.

Que por el artículo 1º de la Resolución RESOL-2016-71-APN-AABE#JGM de fecha 8 de noviembre de 2016, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO rechazó el recurso de reconsideración interpuesto por la firma ALTO PALERMO S.A. contra la citada Resolución N° 177/14.

Que en la mencionada presentación de fecha 4 de mayo de 2015, la recurrente solicitó la nulidad de la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177/14 y la declaración de inconstitucionalidad del artículo 1.505 del entonces Código Civil, interponiendo asimismo recurso jerárquico en subsidio.

Que en virtud del principio de informalismo a favor del administrado, corresponde encuadrar el recurso incoado como recurso de alzada, habida cuenta que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, es un organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE

MINISTROS.

Que entre otras consideraciones, la recurrente se agravió por considerar que el Contrato de Locación suscripto el día 11 de septiembre de 1996 entre la ex Empresa BUENOS AIRES AL PACÍFICO SAN MARTÍN (BAP S.A.) luego AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA CENTRAL S.A. y la firma DUMSIDE S.A., posteriormente ALTO PALERMO S.A., respecto de los inmuebles ubicados en Estación CABALLITO de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, posee autonomía y estabilidad jurídica propia, cuya vigencia no se encuentra vinculada al Contrato de Concesión suscripto oportunamente entre el ESTADO NACIONAL y la firma BAP S.A., y agregó que no puede ser considerado de derecho público por cuanto ha sido suscripto por particulares, sin intervención del Estado en cualquiera de sus formas.

Que asimismo la recurrente consideró el plazo máximo previsto en el artículo 1.505 del citado Código Civil como exiguo, afectando el derecho de propiedad frente a las particulares circunstancias económicas que motivaron la firma del contrato de locación, siendo contrario al artículo 17 de la Constitución Nacional, solicitando se declare su inconstitucionalidad e inaplicabilidad al caso.

Que por la Resolución RESOL-2016-71-APN-AABE#JGM por la cual la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO rechazó el recurso de reconsideración interpuesto, se sostuvo que a través de la Resolución N° 177/14 el organismo se limitó a realizar los actos necesarios a efectos de transferir los inmuebles objeto del Decreto N° 1.723/12 libres de ocupantes y bienes, a fin de facilitar la disponibilidad del predio para la implementación de los proyectos de urbanización previstos, cuyas utilidades integrarán el FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO, cual es el propósito de los referidos Decretos N° 1723/12 y N° 1416/13.

Que en relación a lo manifestado por la recurrente sobre la autonomía del Contrato de Locación suscripto entre la firma BAP S.A y DUMSIDE S.A. de acuerdo a lo manifestado en la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177/14, corresponde reiterar que ambos contratos- el de concesión y el de locación- estaban absolutamente vinculados, por lo cual la interrelación entre ellos implicaba estar sujetos a los mismos parámetros contractuales.

Que en tal sentido, el Contrato suscripto entre BAP S.A. y DUMSIDE S.A. constituyó un contrato accesorio al que fuera objeto de la concesión otorgada a la primera.

Que teniendo en cuenta ello, en el Contrato de Locación se incluyó la Cláusula 3° que expresamente menciona que la duración del mismo finaliza cuando se extingue la concesión otorgada, por lo que, rescindido que fuera el Contrato de Concesión por Resolución N° 469 de fecha 30 de mayo de 2013 del ex MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, la vigencia del Contrato de Locación, como accesorio del mismo, operó desde aquel momento.

Que en cuanto al planteo de inconstitucionalidad del artículo 1.505 del entonces Código Civil, sin perjuicio que el mismo se encuentra derogado por la Ley N° 26.994, en la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177/14 se concluyó que por el principio de división de poderes, no correspondía pronunciarse al respecto, por revestir el control de constitucionalidad de las normas emanadas del Poder Legislativo una facultad privativa del Poder Judicial.

Que la mencionada Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO RESOL-2016-71-APN-AABE#JGM fue notificada en fecha 14 de noviembre de 2016 al domicilio constituido por la firma ALTO PALERMO S.A.

Que según resulta de las actuaciones, la firma ALTO PALERMO S.A. no ha efectuado presentación posterior a dicha notificación mejorando o ampliando los fundamentos vertidos en su escrito de reconsideración.

Que en consecuencia, no existen nuevos elementos de valoración que sean susceptibles de estudio para una

posterior modificación de la decisión adoptada mediante la RESOL-2016-71-APN-AABE

Que en mérito de todo lo expuesto, teniendo en cuenta que la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177/14 fue dictada en el marco de la normativa aplicable en la materia, corresponde rechazar el recurso interpuesto por la firma ALTO PALERMO S.A.

Que mediante el IF-2018-16573219-APN-DGAJ#JGM, ha tomado intervención la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones establecidas por el artículo 96 del Reglamento de Procedimientos Administrativos. Decreto 1.759/72 -T.O. 2017-.

Por ello,

EL JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Desestímase el recurso de alzada en subsidio del de reconsideración interpuesto por la firma ALTO PALERMO S.A. contra lo dispuesto por la Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 177 de fecha 19 de diciembre de 2014, por las razones expuestas en los párrafos del considerando de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Notifíquese a la recurrente.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, comuníquese y archívese.