

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

▪ VIVIENDAS

***Resfc-2026-56-APN-AABE#JGM.
Barrios populares. RENABAP. Expropiación.
Inmuebles. Integración urbana.
Regularización dominial. Ezeiza.***

Resolución N° 56/2026

Ciudad de Buenos Aires, 16 de octubre de 2026

Boletín Oficial: 20-101-2026

VISTO el Expediente N° EX-2023-138484289- -APN-DACYGD#AABE, las Leyes Nros. 21.499, 27.453, 27.488 y 27.694, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, 358 de fecha 22 de mayo de 2017, 819 de fecha 5 de diciembre de 2019, 880 de fecha 23 de diciembre de 2021 y 769 de fecha 29 de agosto de 2024, las Resoluciones Nros. 483 de fecha 6 de mayo de 2022 (RESOL-2022-483-APN-MDS) y 2319 de fecha 28 de noviembre de 2023 (RESOL-2023-2319-APN-MDS), ambas del ex MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 358 de fecha 22 de mayo de 2017, modificado por su similar N° 880 de fecha 23 de diciembre de 2021, se creó el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), actualizado por Resoluciones N° 483 de fecha 6 de mayo de 2022 (RESOL-2022-483-APN-MDS) y N° 2.319 de fecha 28 de noviembre de 2023 (RESOL-2023-2319-APN-MDS), ambas del ex MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, cuya función principal es la de 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 que habitan en ellas, al 31 de diciembre de 2021, a efectos de desarrollar políticas públicas habitacionales inclusivas, procesos de integración urbana y políticas tendientes a la regularización dominial. Asimismo, mediante el Decreto N° 769 de fecha 29 de agosto de 2024, se modificó el Anexo al Decreto N° 2.670/15, incorporándose disposiciones específicas relativas al REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), con el objeto de adecuar su regulación a las competencias asignadas al MINISTERIO DE ECONOMÍA, estableciendo su ámbito de funcionamiento, los criterios para la identificación de los barrios populares y las facultades de la autoridad de aplicación para mantener actualizado dicho Registro.

Que según los relevamientos llevados a cabo por la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la entonces SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del ex MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL y distintas organizaciones sociales, se registraron SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE (6.467) Barrios Populares, entendidos estos como aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas

estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo, con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni 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).

Que mediante la Ley N° 27.453 y sus modificatorias N° 27.488 y N° 27.694, se declaró de interés público el Régimen de Integración Socio Urbana de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP).

Que conforme surge del artículo 2° de la citada Ley, se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación a la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares debidamente relevados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), cuya identificación se agrega como Anexo, modificado por la Ley N° 27.694.

Que en este sentido, por conducto del artículo 3° de la Ley N° 27.694, se estableció que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO actuará como sujeto expropiante en los términos del artículo 2° de la Ley N° 21.499.

Que asimismo, el inciso 6 del artículo 8° de la Ley N° 27.453 dispone que corresponde al entonces MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL y a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma conjunta o indistinta conforme sus competencias, determinar e individualizar de manera definitiva, conforme al REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) y a las limitaciones que establece la mencionada ley, los bienes inmuebles sujetos a expropiación, utilizando la totalidad de la información existente, así como aquella que pudiere obtener con el objeto de la mejor identificación de los bienes inmuebles sujetos a expropiación y priorizando aquellos bienes inmuebles respecto de los cuales se celebren convenios con las provincias, municipios y la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que a través del Decreto N° 8 de fecha 10 de diciembre de 2023 se modificó la Ley de Ministerios –t.o. 1992 - y sus modificatorias, creándose el MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO, y en su artículo 10 se estableció que éste asumiría a su cargo los compromisos y obligaciones del entonces MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

Que mediante el artículo 1° del Decreto N° 73 de fecha 21 de diciembre de 2023 se transfirieron los créditos presupuestarios, unidades organizativas, bienes, personal con sus cargos y dotaciones vigentes a esa fecha de la entonces SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO al ex MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA.

Que posteriormente, por conducto del Decreto N° 195 de fecha 23 de febrero de 2024 se modificó nuevamente la Ley de Ministerios –t.o. 1992- y sus modificatorias, estableciendo en su artículo 8° que los compromisos y obligaciones asumidos por el ex

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA estarían a cargo del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Que de conformidad con los objetivos establecidos por el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019, corresponde a la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS dependiente de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA, entender en la administración y gestión del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP).

Que tal como surge del Anexo del artículo 2° de la ley N° 27.453, sustituido por el Anexo a la Ley N° 27.694, los Barrios Populares relevados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), fueron identificados según nombre, ubicación geográfica y delimitados según coordenadas, conforme lo establece el artículo 5° de la Ley N° 21.499.

Que el artículo 3° del Anexo al Decreto N° 819 de fecha 5 de diciembre de 2019 dispone que, a efectos de individualizar los bienes inmuebles a expropiar, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá contar con los planos descriptivos, los informes técnicos y la información catastral que corresponda en cada caso.

Que el citado artículo también establece que el abordaje de las expropiaciones será progresivo, responderá a la urgencia y criterios técnico-financieros de priorización que fije la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, en acuerdo con las provincias, los municipios y/o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y estará sujeto a la existencia de fondos a los fines de solventar las compensaciones que pudieran corresponder.

Que en consecuencia, a los fines de impulsar los procesos de adquisición de los inmuebles afectados al Régimen de Integración Socio Urbana de los Barrios Populares, corresponde proceder a la determinación de cada uno de ellos.

Que en este sentido, cabe considerar que una gran parte de los Barrios Populares comprendidos en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) se asientan de forma parcial sobre los inmuebles que lo componen. No obstante, dicha circunstancia no impide su debida individualización, por lo que corresponde avanzar con la misma a los fines de dar celeridad a la integración socio urbana, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27.453 y su modificatoria Ley N° 27.694.

Que en virtud de lo expuesto, en esta instancia, tramita la individualización de los inmuebles sobre los que se asienta el BARRIO POPULAR GLORIAS DEL DEPORTE (ID 4479), ubicado dentro del perímetro delimitado por la Proyección de la Calle S/N 12 de Octubre; límite con Parcela 4 – Fracción I – Quinta 19 – Sección D – Circunscripción IV; vías del FFCC Roca; y límite con Parcela 13 – Fracción I – Quinta 19 – Sección D – Circunscripción IV, Nomenclatura Catastral: Partido: 130 – Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 5, Partido: 130 – Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 6, Partido: 130 –

Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 7, Partido: 130 –
Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 8, Partido: 130 –
Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 9, Partido: 130 –
Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 10, Partido: 130 –
Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 11, Partido: 130 –
Circunscripción: IV – Sección: D – Quinta: 19 – Fracción: I – Parcela: 12, de la
Localidad de LA UNIÓN, Partido de EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES.

Que en el marco de sus competencias, la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL de esta Agencia procedió al estudio técnico, dominial, catastral y de afectaciones de los inmuebles delimitados dentro de las coordenadas establecidas por la ley mencionada.

Que para dicho estudio e identificación de los inmuebles, se realizó una interpretación superponiendo la base catastral, las imágenes satelitales existentes, el polígono delimitado por las coordenadas establecidas en la Ley N° 27.453 y sus modificatorias y la documentación catastral obtenida, ello en orden a que, en muchas situaciones, existen desplazamientos de las imágenes satelitales debido a las diferencias entre los métodos de obtención de datos y las precisiones de cada uno.

Que del estudio precitado se concluye que el BARRIO POPULAR GLORIAS DEL DEPORTE (ID 4479) se asienta sobre OCHO (8) inmuebles identificados catastralmente conforme surge del Informe IF-2026-93454782-APN-DAC#AABE que como ANEXO I forma parte de la presente medida y se identifica según croquis contenidos en la Ficha de identificación catastral IF-2026-56462653- APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO II integra la presente.

Que el Servicio Jurídico Permanente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente Resolución se dicta en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27.453 y sus modificatorias y los Decretos Nros. 1.382/12 y 2.670/15 y sus modificatorios.

Por ello,

LA PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE

DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1°.- Determinase, conforme al REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) y a las limitaciones que establece la Ley N° 27.453 y sus modificatorias, que los inmuebles sujetos a expropiación sobre los que se asienta el BARRIO POPULAR GLORIAS DEL DEPORTE (ID 4479), de la Localidad de LA UNIÓN, Partido de EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES, son aquellos cuyos datos de individualización se detallan en el Informe IF-2026-93454782-APN-DAC#AABE, que como ANEXO I integra la presente medida.

ARTÍCULO 2°.- Hágase saber que el Barrio Popular individualizado en el Artículo 1° se identifica según los Croquis contenidos en IF-2026-56462653-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 4°.- Dese cuenta a la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

ARTÍCULO 5°.- Notifíquese al REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y a la AGENCIA DE RECAUDACIÓN de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES a los fines de que inscriban en los registros correspondientes que los inmuebles objeto de la presente se encuentran sujetos a expropiación en los términos de la Ley N° 27.453 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 6°.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Tania Yedro - Joaquin Sánchez Charró

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-