(S-0223/2026)

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados, …

ARTÍCULO 1°: Transfiérase a título gratuito a la Asociación del Fútbol Argentino (AFA) el dominio, derechos y acciones posesorias del Estado Nacional Argentino sobre los inmuebles de su propiedad -incluyendo contratos vigentes, permisos y autorizaciones correspondientes- ubicados en el Centro Recreativo Nacional, provincia de Buenos Aires, que la mencionada asociación ocupa actualmente; e identificado con el CIE 06-0000111-6 (parcelas 3 y remanentes, parcela 830 y parcela 829), en jurisdicción del MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES y con el CIE 02-0000777-8 (parcela 828), este último en jurisdicción de POLICÍA FEDERAL ARGENTINA. Conforme a la siguiente identificación catastral:

- Partido 130, Ezeiza, Circunscripción II, Parcela 3, Partida N°186, y remanentes que se corresponden con Planos N° 30-87- 80, N° 30-76-83 y N° 30-121-90;
- Partido 030, Esteban Echeverría, Circunscripción VI, Parcela 828, Partida N° 467;
- Partido 130, Ezeiza, Circunscripción VI, Parcela 829, Partida N° 70496, Planos N° 30-246-1954;
- Partido 130, Ezeiza, Circunscripción VI, Parcela 830, Partida N° 70497, Plano N° 130-11-1995;

Delimitadas en parte por la Autopista Tte. General. Pablo Ricchieri y la Av. Fernández García.

Queda excluida de la presente transferencia la Escuela Hogar Evita, situada en la parcela 829, declarada Monumento Histórico Nacional a

través del Decreto 2297/2015 y sujeta a las disposiciones de la Ley Nº 12.665.

ARTÍCULO 2°: La transferencia que se dispone en el artículo precedente se efectúa con cargo a que la beneficiaria destine el inmueble a la construcción, administración y mantenimiento de un Complejo Habitacional Deportivo para la concentración, preparación física, psicológica y capacitación cultural de las Selecciones Nacionales de Fútbol, así como para prácticas deportivas en general.

ARTÍCULO 3º: La beneficiaria deberá confeccionar el correspondiente plano de mensura en base a lo prescrito en esta ley, vinculándolo a la poligonal establecida en plano 30-146-56. Deberá, además, realizar las gestiones necesarias para su registración, asumiendo a su exclusivo cargo el saneamiento catastral, dominial y registral correspondiente así como la transferencia y la realización de la mensura; incluyendo los costos asociados y el visado por parte de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

ARTÍCULO 4°: El predio descrito en el artículo 1º no podrá ser enajenado bajo ninguna forma, ni dado a embargo, ni constituido derecho real alguno, concesionado o afectado a funciones diferentes que las establecidas en el artículo 2º, ya sea en todo o en parte.

ARTÍCULO 5°: Para el caso de incumplimiento de lo establecido en los artículos 2º y 4º, así como para el supuesto de disolución o liquidación de la beneficiaria, se producirá la reversión automática del inmueble al dominio del Estado Nacional, con todo lo agregado y construido, no correspondiéndole a éste efectuar ningún tipo de resarcimiento o compensación alguna.

ARTÍCULO 6°: El Poder Ejecutivo adoptará las medidas pertinentes a los efectos de concluir esta transferencia en el término de sesenta (60) días de la entrada en vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 7º: Todos los gastos que demande la presente transferencia estarán a cargo de la beneficiaria.

ARTÍCULO 8º: El Poder Ejecutivo, dentro de los ciento ochenta (180) días de promulgada la presente, deberá realizar un relevamiento de los inmuebles descritos en el decreto-ley 26.966/1944, decreto-ley 4020/1945 y decreto-ley 13.108/1957, procediendo a confeccionar los correspondientes planos de mensura, vinculándolos a la poligonal establecida en plano 30- 146-56; así como a regularizar los títulos dominiales respectivos, promoviendo además todas las acciones necesarias a los efectos de salvaguardar el patrimonio público involucrado.

ARTÍCULO 9º: Deróguese el Decreto 490/1986.

ARTÍCULO 10°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Jorge M. Capitanich.- Adán H. Bahl

FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto toma como antecedente el S- 274/2024, S-174/2022 y el 2156/20 del Senador Nacional Antonio J. Rodas, y que además fue oportunamente presentado por mi persona en el expediente S -2292/2005, OD 52/2005 y OD 1398/2006.

La finalidad de la presente iniciativa es regularizar la situación dominial del predio que ocupa la Asociación del Fútbol Argentino (AFA) en la localidad de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires, donde funciona el complejo de entrenamiento y concentración de las selecciones nacionales de fútbol.

Cabe poner de manifiesto que la Asociación del Fútbol Argentino (AFA) es la institución responsable de organizar y regular los campeonatos oficiales de fútbol de la Argentina.

Fue fundada por Alejandro Watson Hutton en Buenos Aires el 21 de febrero de 1893 con el nombre de Argentine Association Football League, siendo la más antigua del continente. Tras un proceso de cambio de nombres, castellanización y fusiones, adoptó en 1934 la denominación Asociación del Football Argentino y posteriormente en 1946 su denominación definitiva de Asociación del Fútbol Argentino (AFA).

Es dable destacar que está afiliada a la FIFA desde 1912 y a la Conmebol desde 1916 (fue uno de sus miembros fundadores). Dentro de sus nacionales también organiza el Campeonato de Futsal AFA y los torneos de fútbol playa de nuestro país.

El predio de la AFA consta de 48 hectáreas y está ubicado en los bosques de Ezeiza, a 30 kilómetros del centro de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, en medio de una casi centenaria y frondosa arboleda. El mismo se encuentra a disposición de jugadores, técnicos, médicos y asistentes de todas las categorías tres complejos de primer nivel mundial, preparados para la alta competencia que constituyen un verdadero orgullo.

VERSION PRELIMINAR SUSCEPTIBLE DE CORRECCION UNA VEZ CONFRONTADO CON EL EXPEDIENTE ORIGINAL

En dichas instalaciones funciona el principal centro de entrenamiento y concentración de las selecciones nacionales de fútbol, actualmente conocido como Predio “Lionel Andrés Messi” de la Asociación del Fútbol Argentino, donde se desarrollan las actividades deportivas, médicas, formativas y logísticas vinculadas al alto rendimiento.

El complejo cuenta con instalaciones de primer nivel internacional, que incluyen áreas destinadas a la concentración de la selección mayor, sectores específicos para selecciones juveniles y dependencias destinadas al apoyo logístico y administrativo.

Las instalaciones de concentración cuentan con vestuarios, consultorios médicos equipados con tecnología de última generación, gimnasios de alto rendimiento, áreas de recuperación física, salas de análisis audiovisual, auditorios, habitaciones para concentración, cocinas y comedores, entre otras dependencias destinadas al desarrollo integral de los deportistas.

Comenzó a utilizarse para la concentración de la Selección Mayor comenzó a en diciembre de 1989, mientras que el complejo destinado a las selecciones juveniles inició sus actividades en el año 2001. Este último fue concebido como un espacio de formación integral para jóvenes deportistas, incorporando instalaciones educativas como biblioteca, salas informáticas y programas de capacitación complementaria, orientados a promover el desarrollo cultural y educativo de los futbolistas.

La magnitud y calidad de las instalaciones han permitido que, además de las selecciones de fútbol, otras selecciones deportivas nacionales hayan utilizado el predio para entrenamientos y concentraciones, lo cual evidencia su relevancia como infraestructura deportiva de alto rendimiento.

En los últimos años, el complejo ha continuado ampliándose y modernizándose mediante la realización de diversas obras de infraestructura destinadas a mejorar las condiciones de entrenamiento y concentración de las selecciones nacionales.

Entre dichas obras pueden mencionarse la refacción integral de áreas de recuperación física, ampliación de instalaciones sanitarias, modernización de equipamiento deportivo, mejoras en infraestructura interna y adecuaciones tecnológicas, entre otras.

Cabe destacar que el desarrollo de estas instalaciones ha sido posible gracias a los convenios celebrados desde el año 1987 entre el Estado Nacional y la Asociación del Fútbol Argentino, mediante los cuales se cedió el uso del predio para el funcionamiento del complejo deportivo destinado a las selecciones nacionales.

En virtud de dichos convenios, la AFA asumió el compromiso de diseñar, construir, administrar y mantener las instalaciones del complejo habitacional deportivo, realizando a tal efecto importantes inversiones destinadas a la creación y modernización de la infraestructura existente.

La continuidad de estos acuerdos permitió consolidar el complejo deportivo y garantizar su funcionamiento durante décadas, constituyéndose en un espacio fundamental para el desarrollo del fútbol argentino.

En este marco, resulta necesario regularizar definitivamente la situación dominial del predio, otorgando seguridad jurídica respecto de su destino y garantizando la continuidad de las actividades que allí se desarrollan.
Quiero dejar constancia que esta iniciativa fue presentada en mi primer mandato como Senador Nacional, con fecha 01-08-2005 bajo el expte. Nº 2292-S-05. En dicha oportunidad, un grupo de Senadores visitamos

el predio de Ezeiza de la Asociación del Fútbol Argentino (AFA), con el objeto de presentar el dictamen que regulariza la situación dominial del inmueble donde entrena la selección nacional de fútbol.

Entre los visitantes se contaron a los integrantes de la entonces Comisión de Asuntos Administrativos y Municipales del Senado de la Nación, Gerardo Morales (UCR/Jujuy), junto a los senadores Ernesto Sanz (UCR/Mendoza), Rubén Giustiniani (PS/Santa Fe), Carlos Rossi (PN/Córdoba) y Roberto Basualdo (FPT/San Luis), acompañados por otros de Legislación General. El proyecto de ley tuvo tratamiento en la Comisión de Asuntos Administrativos y municipales con órdenes del dia nº 1398/05 y 52/06.

Teniendo en cuenta que es primordial poder continuar con la materialización de los objetivos propuestos, desarrollados y a desarrollar por la AFA que jerarquizan y permiten hacer crecer el deporte argentino, decidí presentar el presente proyecto de ley que posibilita una transferencia directa del predio, sin depender de la suscripción de convenios de contraprestación con el Gobierno.

Por todos los argumentos esgrimidos, es que le solicito a mis pares que me acompañen en la aprobación del presente proyecto de ley.

Jorge M. Capitanich. -

VERSION PRELIMINAR SUSCEPTIBLE DE CORRECCION UNA VEZ CONFRONTADO CON EL EXPEDIENTE ORIGINAL