



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 41/2020

RESFC-2020-41-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 13/05/2020

VISTO el Expediente EX-2020-28904930-APN-DACYGD#AABE, las Leyes Nros. 22.423, 24.146, 23.967 y 27.541, los Decretos Nros. 2.137 del 23 de octubre de 1991, 1.382 del 9 de agosto de 2012, 1.416 del 18 de septiembre de 2013, 2.670 del 1º de diciembre de 2015, 358 del 22 de mayo de 2017, 1.096 del 4 de diciembre de 2018, 260 del 12 de marzo de 2020 y 297 del 19 de marzo de 2020, sus normas modificatorias y complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 1.382/12, modificado por su similar N° 1.416/13, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS con autarquía económica financiera, con personería jurídica propia y con capacidad para actuar en el ámbito del derecho público y privado.

Que asimismo, se dispuso que la Agencia será el Órgano Rector, centralizador de toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del Estado nacional, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del Estado nacional, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que a su vez, a través del Decreto N° 2.670 del 1º de diciembre de 2015 se procedió a reglamentar la actividad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, estableciendo que detenta, entre otras, las funciones atribuidas a la ex SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA dependiente del MINISTERIO DE ECONOMÍA, establecidas en la Ley N° 22.423, su modificatoria y normas complementarias.

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como Órgano Rector de la actividad inmobiliaria estatal tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de bienes inmuebles del Estado Nacional, tal como dispone el artículo 8º del Decreto N° 1.382/12.

Que en ese sentido le corresponde proponer las normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de dichos inmuebles a través de la adquisición, enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales.

Que actualmente la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se encuentra administrando la gestión de cobro de cuotas provenientes de las operaciones ventas efectuadas por sus antecesoras; ex empresas u por otros organismos estatales en favor de sus respectivos ocupantes con destino a vivienda, bajo los regímenes de las Leyes N° 22.423 y N° 24.146 y el Decreto N° 2.137/91.



Que también resulta de su competencia, de acuerdo al inciso 7 del referido artículo 8° del Decreto N° 1.382/12, la transferencia y enajenación de bienes inmuebles desafectados del uso con el fin de constituir emprendimientos de interés público destinados al desarrollo y la inclusión social, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.

Que a través de la Ley N° 23.967 se dispuso que las tierras propiedad del ESTADO NACIONAL, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el ESTADO NACIONAL tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes que no sean necesarias para el cumplimiento de su función o gestión, sean transferidas a los Estados Provinciales y a la hoy CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, para su posterior venta a los ocupantes.

Que por conducto del Decreto N° 358 de fecha 22 de mayo de 2017 se creó el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS PROPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) a los fines de desarrollar políticas públicas habitacionales inclusivas y se designó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO organismo ejecutor para la aplicación de la Ley N° 23.967, a cuyos efectos se le asignaron diversas misiones, funciones y facultades, a fin de lograr la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales, en los términos de dicho régimen.

Que, a su vez, por el Decreto N° 1.096 de fecha 4 de diciembre de 2018 se sustituyó el Anexo al Decreto N° 591 de fecha 8 de abril de 1992, con el objeto de armonizar la política de regularización dominial prevista en la Ley N° 23.967, con las atribuciones en materia de disposición de inmuebles conferidas a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, teniendo en cuenta las prescripciones de la N° 22.423 y los Decretos N° 1.382/12 y N° 2.670/15, habiéndose efectuado bajo ese marco numerosas operaciones de transferencia onerosa mediante planes de pago en cuotas.

Que la Ley N° 27.541 declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social delegando en el PODER EJECUTIVO NACIONAL las facultades comprendidas en dicha ley en los términos del artículo 76 de la Constitución Nacional hasta el 31 de diciembre de 2020.

Que el artículo 2° de la referida ley estableció las bases de la delegación haciendo referencia a distintos aspectos del contenido de la emergencia y especialmente, en lo que al objetivo de esta Resolución importa, a los aspectos relacionados con el acceso a la salud previsto en el inciso f) y legislado detalladamente en el Título X “Emergencia Sanitaria” y el inciso g) en cuanto dispone impulsar la recuperación de los salarios atendiendo a los sectores más vulnerables.

Que a su vez artículo 1° del Decreto N° 260 del 12 de marzo de 2020 dispuso ampliar la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, en virtud de la Pandemia declarada por la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS) en relación con el coronavirus COVID-19, por el plazo de UN (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicha norma.

Que entre otras medidas el Decreto N° 260/20 dispuso en su artículo 7° el aislamiento obligatorio y la adopción de medidas preventivas respecto de grupos de personas con distintos grados de riesgo.



Que posteriormente mediante el Decreto N° 297 del 19 de marzo de 2020, con el fin de proteger la salud pública, se estableció para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él de forma temporaria la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” hasta el 31 de marzo de 2020, prorrogándose dicha medida a través de los Decretos Nros. 325 del 31 de marzo, 355 del 11 de abril de 2020, 408 de fecha 26 de abril de 2020 y 459 de fecha 10 de mayo de 2020, encontrándose vigente a la fecha.

Que dicha circunstancia, como resulta de público conocimiento, ha afectado profundamente la economía productiva del país, especialmente en los sectores de mayor vulnerabilidad social, teniendo en cuenta que la venta en forma directa a los ocupantes de inmuebles estatales con destino a vivienda, no se halla exenta de connotaciones socio-económicas.

Que en esta instancia la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS propicia a los fines de alivianar la situación económica de los grupos o personas antes descriptos, la suspensión transitoria del cobro de cuotas derivadas de operaciones de venta directas de inmuebles con destino a vivienda familiar o vivienda única y permanente, formalizadas bajo los regímenes de la Leyes N° 22.423, N° 24.146, el Decreto N° 2.137/91 y las relativas a los procesos de la regularización dominial establecida por la Ley N° 23.967, desde el 1° de abril del corriente año y hasta tanto la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO disponga su finalización, en función de las políticas públicas que dicte el Poder Ejecutivo Nacional en el marco de lo dispuesto en el Decreto N° 260/20 y sus normas complementarias.

Que asimismo se estima procedente que la dispensa prevista en el considerando anterior no implique ningún tipo de sanción, multa, interés compensatorio o moratorio o similar para el adquirente deudor, pudiendo sin embargo quienes así lo deseen y cuenten con los medios técnicos necesarios, proceder a abonar las cuotas pactadas de acuerdo a su voluntad.

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

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades previstas en los Decretos N° 1.382/12, 1.416/13 y N° 2.670/15.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1°.- Suspéndase en forma transitoria la percepción de cuotas derivadas de las operaciones de ventas directas de inmuebles con destino a vivienda familiar o vivienda única y permanente, formalizadas bajo los regímenes de la Leyes N° 22.423, N° 24.146, el Decreto N° 2.137/91 y las relativas a los procesos de la regularización dominial establecida por la Ley N° 23.967, desde el 1° de abril del corriente año y hasta tanto la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO disponga su finalización, en función de las políticas públicas que dicte el Poder Ejecutivo Nacional en el marco de lo dispuesto en el Decreto N° 260/20 y sus normas



complementarias.

ARTÍCULO 2°.- Establécese que la dispensa prevista por la presente no implicará ningún tipo de sanción, multa, interés compensatorio o moratorio o similar para el adquirente deudor, pudiendo sin embargo quienes así lo deseen y cuenten con los medios técnicos necesarios, proceder a cancelar las cuotas pactadas en los instrumentos oportunamente suscriptos con el ESTADO NACIONAL, de acuerdo a su voluntad.

ARTÍCULO 3°.- Téngase presente que una vez dispuesta la finalización de la suspensión, se reiniciará la obligación de cancelar las cuotas en los términos contractualmente pactados.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese a la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS y a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO 5°.- Dése cuenta a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y al MINISTERIO DE ECONOMÍA.

ARTÍCULO 6°.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. Juan Agustín Debandi - Martín Cosentino

e. 15/05/2020 N° 19749/20 v. 15/05/2020

Fecha de publicación 15/05/2020

