



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 49/2020

RESFC-2020-49-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 28/05/2020

VISTO el Expediente EX-2020-32022921- -APN-DACYGD#AABE, la Ley N° 27.541, los Decretos N° 1.023/01 del 13 de agosto de 2001, N° 1.344 del 4 de octubre de 2007, N° 1.382 del 9 de agosto de 2012, N° 1.416 del 18 de septiembre de 2013, N° 2.670 del 1° de diciembre de 2015, N° 1.030 del 15 de septiembre de 2016, los Decretos N° 260 del 12 de marzo de 2020, N° 297 del 19 de marzo de 2020 y N° 320 del 29 de marzo de 2020 y sus complementarios, la Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC- 2018-213- APN-AABE#JGM) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

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 por el Decreto N° 260/20 se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año, en virtud de la pandemia declarada.

Que en virtud de la situación epidemiológica y con el fin de proteger la salud pública, obligación indelegable del Estado, se estableció por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20, para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él, la obligación de permanecer en “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, desde el día 20 de marzo hasta el día 31 de marzo del 2020 inclusive, habiéndose prorrogado por el Decreto N° 325/20 hasta el 13 de abril, por Decreto N° 355/20 hasta el 26 de abril, por el Decreto N° 408/20 hasta el 10 de mayo, por el Decreto N° 459/20 hasta el 24 de mayo y por el Decreto N° 493/20 hasta el 7 de junio del año en curso.

Que a raíz de la situación de emergencia, no sólo se debe procurar la adopción de medidas tendientes a la protección de la salud pública sino también a coordinar esfuerzos para morigerar el impacto de las medidas sanitarias sobre los procesos productivos y el empleo.

Que en ese orden, el Gobierno Nacional ha dispuesto una serie de medidas y beneficios para todos los sujetos afectados, como el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción, créditos para el pago de sueldo a tasa fija, créditos del BANCO DE INVERSIÓN Y COMERCIO EXTERIOR (BICE) para pequeñas y medianas empresas (PyMES), paquetes de medidas para garantizar la producción, prórroga de moratoria en el Registro PyME, suspensión temporaria de corte de servicios por falta de pago, suspensión de cierre de cuentas



bancarias, eximición de pago de contribuciones patronales, suspensión de las comisiones por extracción de cajeros automáticos, creación del Programa de Apoyo al Sistema Productivo Nacional, extensión de plazos para presentar cheques, extensión del Programa Ahora 12, congelamiento de alquileres y suspensión de desalojos, prórroga de vencimientos de planes de pago de la AFIP, medidas para exportaciones e importaciones, excepciones al aislamiento obligatorio, medidas para establecimientos comerciales y actividades industriales específicas.

Que en el referido marco de emergencia y en concordancia con las medidas adoptadas por el PODER EJECUTIVO NACIONAL, con el fin de aliviar la situación económica de las personas cuya actividad o situación se encuentre afectada por la pandemia y que estén obligadas por actos, operaciones y contratos regidos por el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, resulta necesario que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO implemente medidas de carácter económico y financiero a fin de brindar asistencia a dichos sujetos.

Que conforme lo previsto en el inciso a) del artículo 12 del Decreto N° 1.023/01 la Autoridad Administrativa tiene entre sus facultades y obligaciones, la prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento y modificarlos por razones de interés público.

Que en el sentido expresado precedentemente, se propicia la implementación del “Programa de Beneficios para Concesionarios y Permisionarios por la Emergencia Sanitaria COVID-19”.

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

Que la Unidad de Auditoría Interna de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por los Decretos N° 1.382/12, N° 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°.- Apruébase el “Programa de Beneficios para Concesionarios y Permisionarios por la Emergencia Sanitaria COVID-19”, el cual resultará de aplicación a los actos, operaciones y contratos regidos por el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, que como Anexo (IF-2020-34489038-APN-DNPYCE#AABE) forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Créase la Comisión de Evaluación del “Programa de Beneficios para Concesionarios y Permisionarios por la Emergencia Sanitaria COVID-19” a los fines de evaluar las solicitudes presentadas por los Concesionarios y Permisionarios que pretendan adherirse al Programa, conforme lo previsto en el artículo 12 del Anexo citado.



La Comisión estará compuesta por DOS (2) miembros en representación de la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, DOS (2) miembros en representación de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y DOS (2) miembros en representación de la DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN ESTRATÉGICA, quienes deberán analizar la documentación acompañada por cada uno de los requirentes conforme lo previsto en el artículo 12 del Anexo a la presente, pudiendo solicitarle documentación e información adicional, así como requerir informes a las distintas áreas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y a las reparticiones y/o jurisdicciones que corresponda.

La Comisión de Evaluación deberá emitir opinión en cada caso dentro de los DIEZ (10) días corridos contados desde la recepción de las actuaciones, salvo que se haya requerido información/documentación adicional. El informe de la Comisión de Evaluación deberá recomendar la aceptación o rechazo de los beneficios solicitados en función de la documentación acompañada y de los antecedentes de cada caso y de la normativa aplicable, a fin que la autoridad superior de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO dicte el acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 3°.- Instruyese a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y a la DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN ESTRATÉGICA a designar a sus representantes para integrar la Comisión de Evaluación del “Programa de Beneficios para Concesionarios y Permisionarios por la Emergencia Sanitaria COVID-19”.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese a los titulares de los SERVICIOS ADMINISTRATIVOS FINANCIEROS de las jurisdicciones comprendidas en los alcances del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional.

ARTÍCULO 5°.- Dése cuenta a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y al MINISTERIO DE ECONOMÍA.

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

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

e. 29/05/2020 N° 21406/20 v. 29/05/2020

Fecha de publicación 29/05/2020





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Informe

Número:

Referencia: ANEXO "PROGRAMA DE BENEFICIOS PARA CONCESIONARIOS Y PERMISIONARIOS POR LA EMERGENCIA SANITARIA COVID-19"

ANEXO

“Programa Beneficios para Concesionarios y Permisionarios por la Emergencia Sanitaria COVID-19”

Capítulo I

Alcance y beneficios

ARTÍCULO 1°.- El “Programa de Beneficios para Concesionarios y Permisionarios por la Emergencia Sanitaria COVID-19” (el “PROGRAMA”), será de aplicación para los actos, operaciones y contratos regidos por el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional.

ARTÍCULO 2°.- El “PROGRAMA”, consistirá en la obtención de uno o más de los siguientes beneficios:

- a. Deducciones por causas de fuerza mayor
- b. Prórroga de contratos
- c. Mantenimiento del monto de cánones
- d. Facilidades de pago por diferencias de monto de cánones
- e. Facilidades de pago por falta de pago de cánones
- f. Prórroga de vencimientos de pago

Capítulo II

Beneficios para MiPyMES y otros

ARTÍCULO 3°.- DEDUCCIONES - FUERZA MAYOR: Los concesionarios y/o permisionarios de bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL que acrediten que, como consecuencia de las medidas preventivas adoptadas por las autoridades públicas competentes para evitar la propagación del COVID-19, se hayan visto impedidos, en forma total o parcial, de usar y/o explotar dichos inmuebles, podrán solicitar a la AABE una deducción parcial del monto del canon en base al principio del esfuerzo compartido.

A tales efectos, deberán documentar que la actividad objeto del uso y/o explotación del inmueble ha sido prohibida o restringida por normas de carácter general emitidas por el ESTADO NACIONAL, las PROVINCIAS, los Municipios, y/o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES donde se encuentre ubicado el inmueble, acompañando la documentación que demuestre una significativa reducción, superior al TREINTA POR CIENTO (30 %) mensual respecto al mes de febrero de 2020, de los ingresos provenientes de su explotación.

En base a dicha documentación, podrá otorgarse la deducción solicitada, la cual en ningún caso podrá exceder el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del canon pactado.

ARTÍCULO 4°.- PRÓRROGA DE CONTRATOS: Se podrá prorrogar hasta el día 30 de septiembre del corriente año, la vigencia de los contratos de concesión o de los permisos de uso oneroso, cuyo vencimiento haya operado entre el 12 de marzo pasado y el 30 de septiembre del corriente año y en los que la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte concesionaria/permisionaria.

La parte concesionaria/permisionaria podrá optar por mantener la fecha del vencimiento pactado originariamente por las partes o por prorrogar dicho plazo por un término menor al dispuesto en este artículo. En todos los casos, la extensión del plazo contractual implicará la prórroga, por el mismo período, de las garantías de cumplimiento de contrato correspondientes. La prórroga que por el presente se prevé no constituye ni implica renuncia a la prerrogativa del ESTADO NACIONAL de modificar, decretar su caducidad, rescisión o resolución por razones de interés público, ni computará a los efectos previstos en el artículo 100 inciso b) del Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 5°.- MANTENIMIENTO DE MONTOS DE CÁNONES: Hasta el 30 de septiembre del año en curso, se mantendrá el monto de los cánones correspondientes a las concesiones y/o permisos de uso de inmuebles del ESTADO NACIONAL. Durante la vigencia de esta medida se deberá abonar el monto correspondiente al mes de abril del corriente año. La misma norma regirá para la cuota mensual que deba abonar la parte concesionaria/permisionaria cuando las partes hayan acordado un precio total del contrato.

Las demás prestaciones de pago periódico asumidas convencionalmente por la parte concesionaria/permisionaria se regirán conforme lo acordado por las partes.

ARTÍCULO 6°.- DEUDAS POR DIFERENCIA DE MONTO: La diferencia que resultare entre el monto pactado contractualmente y el que corresponda pagar por la aplicación del artículo 5°, deberá ser abonada por el concesionario y/o permisionario, en al menos TRES (3) y como máximo SEIS (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas, en la misma fecha del vencimiento del canon que contractualmente corresponda al mes de octubre del corriente año, y junto con éste. Las restantes cuotas vencerán en el mismo día de los meses consecutivos. Este procedimiento para el pago en cuotas de las diferencias resultantes será de aplicación aún cuando hubiere operado el vencimiento del contrato y no podrán aplicarse intereses moratorios, compensatorios ni punitivos, ni ninguna otra penalidad prevista en el contrato.

ARTÍCULO 7°.- DEUDAS POR FALTA DE PAGO: Las deudas que pudieren haberse generado o generarse desde el 1° de abril y hasta el 30 de septiembre del año en curso, originadas en la falta de pago, en pagos realizados fuera de los plazos contractuales pactados, o en pagos parciales, deberán ser abonadas en, al menos, TRES (3) y como máximo SEIS (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con vencimiento, la primera de ellas, en la misma fecha del vencimiento del canon que contractualmente correspondiere al mes de octubre del corriente año. Podrán aplicarse intereses compensatorios, los que no

podrán exceder la tasa de interés establecida para plazos fijos en pesos a TREINTA (30) días, que paga el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA. No podrán aplicarse intereses punitorios ni moratorios, ni ninguna otra penalidad.

ARTÍCULO 8°.- SUJETOS Y SUPUESTOS ALCANZADOS: Las medidas dispuestas en los artículos 3°, 4°, 5°, 6° y 7° del "PROGRAMA" podrán ser aplicadas a los sujetos que cumplan con alguno de los requisitos previstos en el artículo 10 y sólo respecto de los siguientes supuestos:

- a. inmuebles destinados a vivienda única urbana o rural.
- b. inmuebles destinados a hoteles u otros alojamientos similares.
- c. inmuebles destinados a actividades deportivas, culturales o comunitarias.
- d. inmuebles rurales destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias.
- e. inmuebles dados en concesión o permiso de uso oneroso a personas adheridas al régimen de Monotributo, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria.
- f. inmuebles dados en concesión o permiso de uso oneroso a profesionales autónomos para el ejercicio de su profesión.
- g. inmuebles dados en concesión o permiso de uso oneroso a Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyMES) conforme lo dispuesto en la Ley N° 24.467 y modificatorias, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria.
- h. inmuebles dados en concesión o permiso de uso oneroso a Cooperativas de Trabajo o Empresas Recuperadas inscriptas en el INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMÍA SOCIAL (INAES).

Capítulo III

Beneficios para sujetos afectados por el COVID-19

ARTÍCULO 9°.- PRÓRROGA DE VENCIMIENTOS: Se podrán prorrogar los vencimientos de los pagos provenientes de actos, operaciones y contratos de bienes inmuebles regidos por el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, para los meses de abril, mayo, junio y julio del corriente año, los cuales podrán ser liquidados a partir del mes de agosto del mismo año en, al menos, TRES (3) y como máximo SEIS (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con vencimiento, la primera de ellas, en la misma fecha del vencimiento del canon que contractualmente correspondiere al mes de octubre del corriente año.

Podrán aplicarse intereses compensatorios, los que no deberán exceder la tasa de interés para plazos fijos en pesos a TREINTA (30) días, que ofrece el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA. No podrán aplicarse intereses punitorios ni moratorios, ni ninguna otra penalidad.

ARTÍCULO 10.- SUJETOS ALCANZADOS: Podrán solicitar el beneficio estipulado en el artículo 9° del "PROGRAMA", los sujetos que encuadren en uno o varios de los siguientes criterios:

- a. Desarrollen actividades económicas afectadas en forma crítica en las zonas geográficas donde se encuentre el inmueble concesionado y/o dado en permiso de uso oneroso.
- b. Posean una cantidad relevante de trabajadores y trabajadoras contagiadas por el COVID 19 o en aislamiento

obligatorio o con dispensa laboral por estar en grupo de riesgo u obligaciones de cuidado familiar relacionadas al COVID 19.

c. Hayan tenido una sustancial reducción en su facturación con posterioridad al 12 de marzo de 2020.

Capítulo IV

Disposiciones generales

ARTÍCULO 11.- SUJETOS EXCLUIDOS: Se encuentran excluidos de los beneficios del PROGRAMA, aquellos sujetos que realizan actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia sanitaria y cuyo personal haya sido exceptuado del cumplimiento del “aislamiento social preventivo y obligatorio” por normas de carácter general emitidas por el ESTADO NACIONAL, los ESTADOS PROVINCIALES, los Municipios o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, donde se encuentre ubicado el inmueble.

Sin perjuicio de ello, y atendiendo a especiales circunstancias que hubieran provocado alto impacto negativo en el desarrollo de su actividad o servicio, los referidos sujetos podrán presentar la solicitud para ser alcanzados por los beneficios previstos en el presente PROGRAMA. Previo informe de la Comisión de Evaluación con fundamento en criterios técnicos, se podrá aceptar o rechazar tal solicitud.

ARTÍCULO 12.- SOLICITUD DE ADHESIÓN AL PROGRAMA: A los fines de poder acceder a los beneficios del “PROGRAMA”, los concesionarios y/o permisionarios deberán solicitar la adhesión al mismo mediante trámite TAD “Presentación Ciudadana” o Nota, debidamente firmada por el titular o representante legal y presentada ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en donde se identifique el contrato y/o permiso respecto del cual solicitan el/los beneficios y el expediente por el que tramita el contrato/permiso, acompañando en cada caso según corresponda y con carácter de declaración jurada, la siguiente documentación:

1. Identificación del solicitante.
2. Copia del contrato/permiso.
3. Constancia del último pago realizado.
4. Acreditación de la personería invocada.
5. Rubro/Actividad objeto del contrato/permiso.
6. Beneficio que solicita conforme lo previsto en el artículo 2 del presente PROGRAMA, explicitando y justificando las razones por las cuales se solicita.
7. Constancia de inscripción en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.
8. En caso de corresponder, deberán acompañar la cantidad de trabajadores en relación de dependencia, debidamente registrados, conforme el Libro Especial previsto por el Artículo 52 de la Ley N° 20.744 t.o. 1976 y sus modificaciones, y asumir expreso compromiso de que no se aplicarán despidos sin justa causa durante el período en que solicita el beneficio. En este caso acompañar copia del Formulario 931 de los meses de marzo y abril de 2020.
9. Comprobante y/o declaración jurada del Impuesto al Valor Agregado (IVA). En este caso, acompañar Formulario 2002 -IVA POR ACTIVIDAD- de los meses de marzo y abril de 2020.

10. En caso de corresponder, Monotributo, la documentación pertinente.
11. En caso de corresponder, Autónomos, la documentación pertinente.
12. En caso de corresponder, Certificado MIPYME.
13. En caso de corresponder, Certificado de Inscripción en INAES.
14. En caso de corresponder, constancia de cantidad de trabajadores contagiados o en aislamiento o con dispensa laboral por el COVID 19.
15. En caso de corresponder, constancia de última facturación al 12 de marzo de 2020.
16. En caso de corresponder, norma en virtud de la cual el sujeto haya sido exceptuado del cumplimiento del “aislamiento social preventivo y obligatorio” por ser actividad esencial (para el caso del artículo 11, 2do. Párrafo).

El expediente que se inicie con la documentación presentada será remitido por la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL a la DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN ESTRATÉGICA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para que por su intermedio se dé intervención a la Comisión de Evaluación.

La Comisión de Evaluación analizará la solicitud y documentación acompañada pudiendo requerir, a los fines de emitir su recomendación, la información/documentación adicional que estime necesaria a los beneficiarios, a las áreas de la Agencia y/o a otras reparticiones o jurisdicciones nacionales, provinciales o municipales. Asimismo, la Comisión de Evaluación notificará a la jurisdicción del organismo de origen del inmueble, respecto del inicio de las actuaciones pertinentes.

El plazo previsto para la emisión del dictamen se interrumpirá en el supuesto de que sea requerida documentación y/o información adicional y hasta el día del vencimiento del plazo impuesto para la presentación de la misma. La aceptación o rechazo al pedido de adhesión se emitirá a través del acto administrativo correspondiente de la autoridad superior de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 13.- PÉRDIDA DE DERECHOS: Se producirá la pérdida de pleno derecho de los beneficios establecidos en el presente PROGRAMA para aquellos sujetos alcanzados por las medidas aquí propiciadas a los que se les comprobare haber efectuado despidos sin justa causa y/o despidos y/o suspensiones por las causales de falta o disminución de trabajo o fuerza mayor, como así también a quienes se les comprobare haber falseado total o parcialmente la información suministrada a efectos de acogerse a los beneficios otorgados por el PROGRAMA.