



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: ANEXO - RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE DEUDAS.

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE DEUDAS

1. Vigencia del régimen.

ARTÍCULO 1º. Establecer, a partir de la publicación del presente y hasta el 31 de diciembre de 2022, un régimen para la regularización de obligaciones pecuniarias adeudadas al 31 de julio de 2022 en el marco de actos, operaciones y contratos, cuyo objeto consista en Bienes Inmuebles del Estado Nacional, y el monto adeudado supere el valor equivalente al de VEINTICINCO (25) módulos, conforme el artículo 35 del Anexo al Decreto N° 1344 del 4 de octubre de 2007, de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes del presente.

2. Solicitud de parte.

ARTÍCULO 2º. El régimen de regularización de deudas y pagos se otorgará a pedido de parte interesada, en la forma y condiciones establecidas en el “*Modelo de Solicitud de Regularización de Deuda*” previsto en el Anexo A del presente, reservándose la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la facultad de verificar, con posterioridad, las condiciones de procedencia del régimen.

3. Formalización del acogimiento. Formas.

ARTÍCULO 3. Los interesados en formalizar su acogimiento a los beneficios del régimen previsto en el presente, podrán realizarlo a través de la modalidad electrónica: enviando la Solicitud de Regularización de Deuda por ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL, al siguiente correo electrónico: info@bienesdeleestado.gob.ar.

Asimismo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá habilitar oportunamente la realización de la solicitud a través de la Plataforma Digital de Trámites a Distancia (TAD).

4. Respuesta a la solicitud. Admisibilidad.

ARTÍCULO 4°. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se reserva la facultad de verificar en todos los casos las condiciones de procedencia del régimen, otorgando respuesta a cada solicitud en el plazo de TREINTA (30) días desde su presentación, a través de informe de firma conjunta suscripto por parte de la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.

El plazo previsto para la emisión de la respuesta 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.

En caso de admisibilidad del acogimiento, se precisarán al momento de la respuesta el detalle de los conceptos y la suma total de las obligaciones adeudadas (incluidas las obligaciones de hacer, deudas por impuestos y servicios en caso de corresponder), así como también el valor de la tasa administrativa que se deberá abonar para poder acogerse al régimen, conforme el texto de “*Comunicación del Monto de Deuda y Régimen de Regularización*” previsto como Anexo B del presente, el que se comunicará al e-mail informado por el solicitante y/o a través del expediente TAD.

5. Reconocimiento de deuda. Plazo de Adhesión al Plan de Regularización de Deudas.

ARTÍCULO 5°. Dentro de los CINCO (5) días de notificada la deuda, el peticionante deberá reconocer y aceptar la suma de deuda informada, optar por alguna de las formas de pago previstas en el presente y adherir al Régimen de Regularización de Deudas, conforme el modelo de “*Reconocimiento de Deuda y Propuesta de Cancelación*” previsto como Anexo C.

6. Suscripción de Convenio de Regularización de Deudas.

ARTÍCULO 6°. Dentro de los CINCO (5) días de recibido el reconocimiento de deuda, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO notificará al peticionante para que concurra en el término de DIEZ (10) días, a suscribir el “*Convenio de Cancelación de Deudas*” conforme modelo previsto en el Anexo D del presente, bajo apercibimiento de tener por desistida la solicitud quedando expedita la vía para el inicio de las acciones judiciales que correspondan.

7. Cuotas. Liquidación y vencimiento. Pagos.

ARTÍCULO 7°. Las cuotas del plan serán liquidadas por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DEL ESTADO.

El vencimiento para la cancelación de la deuda regularizada en UN (1) sólo pago se producirá el día QUINCE (15), o inmediato posterior hábil, del mes siguiente al de la celebración del Convenio de Cancelación de Deudas.

El vencimiento para el primer pago, en la modalidad de pago en cuotas, vencerá el día DIEZ (10), o inmediato posterior hábil, del mes siguiente al de la celebración del Convenio de Cancelación de Deudas.

Las liquidaciones correspondientes a las cuotas, luego de la fecha de su respectivo vencimiento, devengarán un interés moratorio mensual del TRES POR CIENTO (3%) de lo abonado fuera de término, incluso que el atraso lo fuere por períodos inferiores a los TREINTA (30) días.

Los pagos deberán efectuarse en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F. 205).

8. Interés de financiación.

ARTÍCULO 8°. En todos los casos, el cálculo para la aplicación del interés de financiación se efectuará a través del sistema de amortización francés, de conformidad a las opciones siguientes:

1. En UN (1) solo pago, sin interés.
2. De DOS (2) hasta SEIS (6) cuotas un interés del DOS CON NOVENTA POR CIENTO (2,90 %) mensual.
3. De SIETE (7) y hasta DOCE (12) cuotas, un interés del TRES CON VEINTE POR CIENTO (3,20 %) mensual.
4. De TRECE (13) y hasta VEINTICUATRO (24) cuotas un interés del TRES CON SESENTA POR CIENTO (3,60 %) mensual.
5. De VEINTICINCO (25) y hasta TREINTA Y SEIS (36) cuotas un interés del CUATRO POR CIENTO (4,00 %) mensual.

Los intereses de financiación dispuestos en los incisos precedentes, se verán alcanzados por una reducción del CINCUENTA POR CIENTO (50%) para el supuesto del inciso a) y del VEINTE POR CIENTO (20%) respecto de los restantes incisos b), c), d), e) y f) previstos a continuación:

- a. Inmuebles dados en concesión o permiso de uso oneroso destinados a vivienda única urbana o rural.
- b. Inmuebles dados en concesión o permiso de uso oneroso destinados a actividades deportivas, culturales o comunitarias. Se excluye de la reducción de intereses a aquellos sujetos que obtengan sus recursos, en todo o en parte, de la explotación de espectáculos públicos, juegos de azar, de la realización de deportes profesionales, carreras o deportes que utilicen caballos y actividades similares.
- c. Inmuebles rurales dados en concesión o permiso de uso oneroso destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias, acreditados e inscriptos en el Registro Nacional de Agricultura Familiar (RENAF) establecido en la Ley N° 27.118.
- d. 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.
- e. 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.

- f. 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).

9. Alcance del régimen.

ARTÍCULO 9°. Podrán regularizarse de acuerdo a las previsiones contenidas en este Capítulo las deudas vencidas, en el marco de actos, operaciones y contratos, cuyo objeto consista en Bienes Inmuebles del Estado Nacional, que no se encuentren en proceso de ejecución judicial.

El acogimiento al régimen de regularización implicará:

- a. La condonación de multas aplicadas, firmes o no.
- b. La condonación parcial de intereses punitivos originados en el incumplimiento de las obligaciones incluidas en la regularización, conforme los porcentajes que se establecen a continuación:
 - i. Período 2021 y obligaciones vencidas al 31 de julio de 2022: el SESENTA POR CIENTO (60 %) del interés adeudado.
 - ii. Períodos 2020, 2019 y 2018: CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45 %) del interés adeudado.
 - iii. Períodos 2017 y anteriores: TREINTA POR CIENTO (30 %) del interés adeudado.

A los efectos del cálculo de la deducción de intereses punitivos se calculará tomando la deuda más antigua.

c. En caso de regularización de deudas de contratos cuyo vencimiento hubiere operado con anterioridad a la vigencia del presente, se deberá regularizar la situación contractual y abonar una INDEMNIZACIÓN COMPLEMENTARIA POR OCUPACIÓN PREVIA que se calculará tomando como base el VALOR PROVISORIO MENSUAL que determine la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, la cual se multiplicará por la cantidad de meses que el ocupante haya estado ocupando el inmueble sin contrato, permiso o autorización vigente, desde el 1° de enero de 2020 hasta la suscripción del CONVENIO DE CANCELACIÓN DE DEUDAS.

Para el caso que el inmueble ocupado haya sido destinado principalmente a vivienda, la INDEMNIZACIÓN COMPLEMENTARIA POR OCUPACIÓN PREVIA se podrá reducir hasta un CINCUENTA POR CIENTO (50 %).

Los pagos que el ocupante acredite haber efectuado durante ese período se deducirán del monto a indemnizar, sin intereses ni acrecentamientos.

La INDEMNIZACIÓN COMPLEMENTARIA POR OCUPACIÓN PREVIA podrá ser abonada conforme las cuotas y financiación establecidos en el artículo 8° del presente.

10. Deudas excluidas.

ARTÍCULO 10. Se encuentran excluidas de este régimen:

- a. Las deudas que se encuentren en proceso de ejecución judicial.
- b. Las deudas que no superen, por todo concepto, el valor equivalente al de VEINTICINCO (25) módulos, conforme el artículo 35 del Anexo al Decreto N° 1.344 del 4 de octubre de 2007, las cuales podrán regularizarse del modo establecido en la Resolución N° 100 de fecha 4 de junio de 2018 de la SECRETARÍA DE HACIENDA del entonces MINISTERIO DE HACIENDA.
- c. Las deudas de los titulares o responsables de la relación contractual con el Estado, que se encuentren en estado de quiebra judicialmente declarada.

11. Condición para formular el acogimiento.

ARTÍCULO 11. En oportunidad de formular su acogimiento al presente régimen en los casos aquí previstos, el o los responsables deberán reconocer el importe total de su deuda.

12. Carácter del acogimiento.

ARTÍCULO 12. La presentación del acogimiento por parte de los responsables, importa el reconocimiento expreso e irrevocable de la deuda incluida en el plan de pagos, operando como causal interruptiva del curso de la prescripción de las acciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para determinar y obtener su cobro.

Asimismo, implica el allanamiento incondicionado a la pretensión fiscal regularizada, en cualquier instancia en que se encuentre, y la renuncia a la interposición de los recursos administrativos y judiciales que pudieren corresponder con relación a los importes incluidos en la regularización.

Se producirá, asimismo, la interrupción del curso de la prescripción de las acciones y poderes de esta Autoridad de Aplicación para determinar y exigir el pago de la deuda de que se trate.

Dicho sujeto asume la deuda comprometiendo, de corresponder, a su poderdante o representado, al pago de la misma en las condiciones requeridas.

A dicho efecto, resultarán válidas y vinculantes las notificaciones efectuadas en el domicilio consignado en la solicitud.

Sin perjuicio de lo señalado, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO mantiene su potestad legal de verificar y solicitar el cumplimiento de otras obligaciones no dinerarias que pudieren estar previstas en el contrato respectivo.

13. Causales de caducidad.

ARTÍCULO 13. La caducidad del régimen se producirá, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna, por el mero acontecer de cualquiera de los supuestos previstos a continuación:

1. La falta de pago a la fecha del vencimiento en caso de optarse por cancelación en UN (1) solo pago.

2. La acumulación de CINCO (5) cuotas alternadas o DOS (2) cuotas consecutivas, a su respectivo vencimiento, así como también el no pago del canon mensual que tuviere que abonar el concesionario, permisionario u ocupante.

Operada la caducidad resultará exigible el total de la deuda, de conformidad con las condiciones contractuales aplicables, con la pérdida de los beneficios emergentes del régimen establecido en el presente.

Los ingresos efectuados –sin computar aquellos realizados en concepto de interés de financiación-, serán considerados como pagos a cuenta de la deuda total.

La falta de cumplimiento del deudor en los términos de este artículo, dará derecho a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a promover la ejecución judicial para el cobro de lo adeudado. Lo establecido en el presente lo es sin perjuicio de la revocación que la Agencia pudiera disponer de los contratos, según las correspondientes condiciones contractuales oportunamente pactadas.

ANEXO A

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE DEUDA

Por medio de la presente vengo a solicitar adherirme al Plan de Regularización de Deudas establecido por Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° RESFC-2022-.....-APN-AABE#JGM, de fecha de de 2022.

Asimismo, a los fines de una correcta determinación y comunicación de la deuda exigible declaro la siguiente información:

1. Nombre y apellido/Razón social:
2. Carácter (Titular, Presidente u apoderado):
3. DNI/CUIT/CUIL:
4. Domicilio:
5. E-mail:
6. Teléfono:
7. Domicilio del Inmueble a regularizar:
8. N° de Contrato (CCE)*:
9. N° de Expediente Administrativo*:

(*) En caso de corresponder.

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, estaré al aguardo de la comunicación vía e-mail o notificación vía TAD de la deuda determinada, poniéndome a disposición en caso de requerir mayor información y/o documentación para tales fines.

Firma:

Aclaración:

ANEXO B

COMUNICACIÓN DE MONTO DE LA DEUDA y RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN

Señor:

.....

S / D

- **Referencia: Inmueble sito en, Expte. N°, Contrato (CCE) N°**

Nos dirigimos a Ud., a efectos de comunicarle que, según constancias obrantes en esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, se registra una deuda derivada del Contrato (CCE) N°, de PESOS (\$), conforme el Detalle de Deuda que se adjunta a la presente.

Para el caso de aceptar el Plan de Regularización de Deudas establecido por Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° RESFC-2022-.....-APN-AABE#JGM, de fecha de de 2022, aplicándose los beneficios allí establecidos, la deuda a la fecha ***** asciende a la suma de PESOS (\$).

Asimismo, se le informa que para poder proceder al acogimiento se deberá abonar en concepto de tasa administrativa por “Servicio de liquidación y acuerdo de reconocimiento y cancelación de deudas” la suma de PESOS (\$), conforme lo dispuesto en la Resolución N° RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM, de fecha 13 de abril de 2022.

Por tal motivo, se lo intima para que en el plazo de CINCO (5) días de notificada la presente, comunique a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO su aceptación a la deuda informada suscribiendo el modelo de “Reconocimiento de Deuda y Propuesta de Cancelación” que se acompaña a la presente.

De proceder en la forma indicada y satisfacer los requisitos exigidos para su otorgamiento, se lo notificará para que concurra en el término de DIEZ (10) días a suscribir el “Convenio de Cancelación de Deudas” conforme el modelo adjunto a la presente, bajo apercibimiento de tener por desistida la solicitud y de quedar expedita la vía

para el cobro judicial de la deuda total informada.

A la espera de su respuesta dentro del término de CINCO (5) días, lo saludo atentamente.

Firma:

Aclaración:.....

ANEXO C

RECONOCIMIENTO DE DEUDA y PROPUESTA DE CANCELACIÓN

Por medio de la presente reconozco que con motivo de la falta de pago de los cánones correspondientes al Contrato-CCE N°....., adeudo la suma informada con fecha de 2022 por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Acepto expresamente adherirme al Plan de Regularización de Deudas establecido por Resolución de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° RESFC-2022-.....-APN-AABE#JGM, de fecha de de 2022, obligándome a cancelar la suma de pesos (\$), y pagar la totalidad de lo adeudado en (.....) cuotas... (Elegir la forma de pago deseada).

Firma:.....

Aclaración:.....

ANEXO D

CONVENIO DE CANCELACIÓN DE DEUDAS

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), representada en este acto por el Sr., DNI, en su carácter de Director Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios y/o de Director de Ejecución de Operaciones indistintamente, con domicilio en la Av. Ramos Mejía 1302, 3° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la “AABE” por una parte, y por la otra, el Sr./Razón social, DNI/CUIT..... (En caso de empresa se deberá consignar que la persona que suscribe el presente concurre en representación de y agregar los instrumentos que acrediten esa representación en legal forma), con domicilio en, y domicilio electrónico en (consignar e-mail), en adelante el “DEUDOR”, convienen en celebrar el presente Convenio de Cancelación de Deudas, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El DEUDOR reconoce que con motivo de la falta de pago de sus obligaciones correspondientes al Contrato/CCE N°, por la concesión y/o permiso de uso del inmueble sito en, adeuda el monto de PESOS (\$), en concepto de capital, intereses y multas (en caso de corresponder), calculados conforme a las pautas establecidas en el contrato oportunamente celebrado.

SEGUNDA: En virtud de haberse adherido al Régimen de Regularización de Deudas establecido por la Resolución N° RESFC-2022-.....-APN-AABE#JGM, de fecha de de 2022, la deuda indicada en la Cláusula Primera será saldada por el DEUDOR abonando la suma de PESOS (.....) a través de (.....) (Consignar cantidad de cuotas elegida por el peticionante) pagos iguales, mensuales y consecutivos, por un monto cada uno de ellos, de PESOS (\$.....). Los pagos deberán hacerse efectivos en los plazos (Consignar alguno de los previstos en el artículo 7° del Anexo “Régimen de Regularización de Deudas” aprobado por la Resolución anteriormente mencionada).

TERCERA: Todos los pagos deberán abonarse en la cuenta recaudadora de la AABE (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el art. 15 del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1.382/12 modificado por el Art. 57 de la Ley Nro. 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias. A tal fin, se le entrega en este acto el correspondiente Instructivo de uso.

CUARTA: El incumplimiento de pago de la cuota mensual en el tiempo, lugar y modo establecido implicará la mora automática de pleno derecho y dará lugar a un interés moratorio mensual del TRES POR CIENTO (3 %) de lo abonado fuera de término y un interés punitivo mensual del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO (3.50 %), incluso que el atraso lo fuere por períodos inferiores a los TREINTA (30) días.

QUINTA: La caducidad del régimen de regularización se producirá, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna, por el mero acontecer de cualquiera de los siguientes supuestos: 1) La falta de pago a la fecha del vencimiento en caso de optarse por cancelación en UN (1) solo pago; 2) La acumulación de CINCO (5) cuotas alternadas o DOS (2) consecutivas, a su respectivo vencimiento, así como también el no pago del canon mensual que tuviere que abonar el concesionario, permisionario u ocupante.

Operada la caducidad, resultará exigible el total de la deuda de conformidad con las condiciones contractuales aplicables, con la pérdida de los beneficios emergentes del régimen establecido en el presente.

Los ingresos efectuados -sin computar aquellos realizados en concepto de interés de financiación-serán considerados como pagos a cuenta de la deuda total.

La falta de cumplimiento del deudor en los términos de este artículo, dará derecho a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a promover la ejecución judicial para el cobro de lo adeudado. Lo establecido en el presente lo es sin perjuicio de la revocación que la Agencia pudiera disponer de los contratos de concesión o permiso de uso respectivo, según las correspondientes condiciones contractuales oportunamente pactadas.

SEXTA: Las PARTES constituyen domicilio en los indicados en el encabezamiento donde se reputarán como buenas y válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren entre ellas. Para cualquier divergencia que pudiere suscitarse, las PARTES se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con asiento en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES de la REPÚBLICA ARGENTINA, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los días del mes de 2022.