



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-65106296- -APN-DACYGD#AABE ANEXO II CONVENIO DE POSESIÓN – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / BANCO HIPOTECARIO S.A., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar.)

---

**ANEXO**

**II**

**CONVENIO DE POSESIÓN – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / BANCO HIPOTECARIO S.A., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar).**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará AABE, representada por el señor PRESIDENTE, Licenciado Martín Miguel COSENTINO MORETO, con domicilio legal en la Avenida Dr. José Ramos Mejía 1302, 3º piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte el BANCO HIPOTECARIO S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del programa denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), en adelante el FIDUCIARIO, representado por el ....., con domicilio legal en la calle Reconquista 151, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, acuerdan la celebración del presente convenio -en adelante el “Convenio”-, de acuerdo a los antecedentes y con sujeción a las cláusulas que seguidamente se enuncian:

**ANTECEDENTES:**

Que por Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, se constituyó el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar) -en adelante el “Fideicomiso”-, con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social. Que el Decreto N° 902/12 fue modificado por la Ley N° 27.431, los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 146 de fecha 6 de marzo de 2017 y N° 643 de fecha 4 de agosto de 2020 y el Decreto N° 85 de fecha 20 de enero del 2020, habiendo este último dispuesto que el COMITÉ EJECUTIVO del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), estará integrado por los titulares del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, del MINISTERIO DE ECONOMÍA, del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, del MINISTERIO DEL INTERIOR y de la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), ejerciendo la Presidencia del mismo el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la Vicepresidencia la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), estableciendo que el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT ejercerá las funciones de Autoridad de Aplicación del Fondo.

Que por Expediente Administrativo EX-2021-02025563-APN-DACYGD#AABE tramitó la emisión de la Resolución AABE N° 61 [u2] de fecha 3 de Mayo de 2021 (RESFC-2021-61-APN-AABE#JGM), mediante la cual se desafectó de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO para su transferencia al FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar.), el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la Calle 110 S/N° y Acceso Manuel San Martín de la Localidad de MERCEDES, Partido Homónimo, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 71 (Mercedes); Circunscripción 2; Sección: C; Chacra: 178; Parcela: 1A, vinculado al CIE 0600092685, con una superficie aproximada de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS (17.934,11 M2), ello con motivo de que desde dicho FONDO pueda llevarse adelante un Desarrollo Urbanístico en el marco del mencionado programa.

Que con el objetivo de permitir el pronto inicio de las obras de construcción a erigirse sobre los terrenos afectados al Fideicomiso, el COMITÉ EJECUTIVO ha instruido al FIDUCIARIO a recibir de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la posesión anticipada de aquellos terrenos cuyo trámite de escrituración traslativa de dominio se halle suficientemente adelantado y, a su vez, el concurso de ofertas respectivo se encuentre en la instancia de adjudicación.

Que por Nota NO-2021-64110326-APN-SDT#MDTYH de fecha 16 de julio del año 2021, el Secretario de Desarrollo Territorial de la Nación y miembro titular alterno de la Presidencia del Comité Ejecutivo del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA (Pro.Cre.Ar.), solicitó ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, la suscripción del Convenio de Posesión en favor del Fideicomiso Pro.Cre.Ar, respecto al inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción: 2, Sección: C, Chacra: 178, Parcela: 1A, Partida N° 619, ubicado en la Ciudad de MERCEDES, Provincia de BUENOS AIRES, con carácter urgente para poder dar inicio a la obra que se realizara en el predio detallado, la cual según alega, se encuentra en proceso de adjudicación.

Que el Artículo 8 del Decreto N° 1.382/12 estableció que serán funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, entre otras: Promover las relaciones institucionales del Organismo y, en su caso, suscribir convenios con organizaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para el logro de sus objetivos en coordinación con los organismos con competencia en la materia.

Que a los fines de proceder a la transferencia de dominio del inmueble en trato, esta Agencia ha remitido las actuaciones correspondientes al EX-2021-02025563-APN-DACYGD#AABE y demás antecedentes del caso a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, para que proceda a la escrituración de dicho inmueble a favor del FIDUCIARIO. Sobre tales bases, se acuerda en la suscripción del Convenio, de acuerdo a las siguientes CLAUSULAS:

**PRIMERA:** Objeto. La AABE otorga en este acto al FIDUCIARIO, en el marco de las facultades establecidas en los Decretos Nros. 902/12 y 1.382/12, la posesión del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la Calle 110 S/Nº y Acceso Manuel San Martín de la Localidad de MERCEDES, Partido Homónimo, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 71 (Mercedes); Circunscripción 2; Sección: C; Chacra: 178; Parcela: 1A, vinculado al CIE 0600092685, con una superficie aproximada de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (17.934,11 M2) (en adelante el “Inmueble”), conforme delimitación definida en el PLANO-2021-69731623-APN-DSCYD#AABE que como ANEXO acompaña al presente.

**SEGUNDA:** Destino. El Inmueble será destinado única, exclusiva e irrevocablemente a los fines del Programa Pro.Cre.Ar., para el acceso a la vivienda familiar, única y permanente, en el marco de un desarrollo urbano integral, de conformidad con las pautas que se establecen en el Contrato de Fideicomiso y las que determina el COMITÉ EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO a tales efectos.

**TERCERA:** Plazo. La entrega de la posesión del Inmueble se otorga a partir del día de la fecha y esta circunstancia constará en la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor del FIDUCIARIO. Esta última tendrá lugar por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, una vez finalizados los trámites pre-escriturarios en curso.

**CUARTA:** Estado de uso. El FIDUCIARIO, recibe de plena conformidad la posesión del Inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA, en el estado en que se encuentra, que ambas partes declaran conocer y aceptar.

**QUINTA:** Indemnidad. El FIDUCIARIO responderá por todas las consecuencias mediatas e inmediatas ocasionadas en el inmueble, ya sea por él, por las personas a su cargo, por terceros o por las cosas que se encuentren en el predio, que afecten a terceros y/o a la AABE, mediando dolo o culpa de su parte, de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Consecuentemente, en tales supuestos, el FIDUCIARIO deberá mantener indemne a la AABE, ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios. Por su parte, en relación a la actuación del Fiduciario, regirán las indemnidades previstas en el Contrato de Fideicomiso.

**SEXTA:** Custodia. A los fines del inicio del proceso constructivo, el FIDUCIARIO entregará la tenencia del Inmueble a la empresa contratista de las Obras. Respecto de la custodia del Inmueble, regirá a tal efecto las previsiones del Contrato de Obra parte del Pliego del Concurso de selección de dicho contratista, sin perjuicio de las instrucciones adicionales que pudiere impartir el Comité Ejecutivo del Fideicomiso. Ante el incumplimiento culpable de la entrega de la referida tenencia, el Fiduciario deberá mantener el inmueble libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la AABE, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes.

**SÉPTIMA:** Garantía. Seguros. La AABE podrá requerir al FIDUCIARIO, a partir de los QUINCE (15) días contados desde la firma del presente convenio, la presentación de las constancias de Garantía de Cumplimiento de Contrato y de los Seguros, que la empresa que resulte adjudicataria del proyecto constructivo respectivo deberá constituir o contratar al momento de la adjudicación. Ante el incumplimiento de la presentación de la documentación precedentemente referenciada, la AABE podrá requerirle al FIDUCIARIO que, previa conformidad del Comité Ejecutivo, proceda a la contratación y presentación en un plazo de QUINCE (15) días, de los siguientes Seguros: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE, emitida por Nación Seguros S.A.; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado del inmueble otorgado a favor de la “AABE”,

c) Seguros de riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de las obras y/o en el desarrollo de actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N.º 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exenta la “AABE” de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Seguros de accidentes personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 1.750.000.-) que cubra a todo aquel que ingrese al inmueble en ocasión del desarrollo de las obras, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N.º 24.557, y normas complementarias y modificatorias, teniendo al ESTADO NACIONAL y a la “AABE” como beneficiario; y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, o local. En todos los casos, el FIDUCIARIO deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante todo el plazo de vigencia del presente Convenio. La AABE podrá requerir en cualquier momento, la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados.

**OCTAVA:** Personal contratado. El personal que se encuentre afectado a la actividad del FIDUCIARIO o que cumpla funciones para éste, cualquiera sea la modalidad de contratación, no tendrá relación alguna con el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.

**NOVENA:** Rescisión por Incumplimiento. El incumplimiento doloso o culpable, total o parcial, por parte del FIDUCIARIO a su obligación de dar a los Inmuebles el destino específico previsto en la cláusula SEGUNDA del presente Convenio, facultará a la AABE a rescindir el mismo por culpa del FIDUCIARIO, de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, el FIDUCIARIO dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir el inmueble en el estado en que lo hubiere recibido y a entera satisfacción de la AABE.

**DÉCIMA:** Normativa aplicable. Las PARTES acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091 y los Decretos Nros. 902/12, 1.382/12 2670/15, y las disposiciones que en el futuro las reemplacen.

**DÉCIMA PRIMERA:** Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados del presente, LAS PARTES constituyen sus domicilios en los indicados en el acápite del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal, con asiento en la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ....días del mes de ..... de 2021.