



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: CONVENIO DE POSESIÓN – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO /MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT / EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO DENOMINADO PRO.CRE.AR

ANEXO II

**CONVENIO DE POSESIÓN – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
/MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT / EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO DENOMINADO PROGRAMA CRÉDITO
ARGENTINO DEL BICENTENARIO 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 (DNI N° 18.767.399), con domicilio legal en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT en ejercicio de la presidencia del Comité Ejecutivo (DEC PEN N° 85/20) del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PROCREAR), creado por Decreto N° 902/12, representado en este acto por el Ing. Jorge FERRARESI (DNI 14.596.671), en su carácter de MINISTRO, con domicilio legal en la calle Esmeralda N° 255, 8° Piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y por la otra parte el BANCO HIPOTECARIO S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR), en adelante el “FIDUCIARIO”, representado por la Sra. Adriana LASTRA, (DNI N° 20.203.325), 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 el Artículo 8 del Decreto N° 1.382/12 estableció que serán funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN 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 el Artículo 3° del Decreto N° 2.670/15, Reglamentario del Decreto N° 1.382/12, dispuso que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de Órgano Rector centralizador de toda la actividad inmobiliaria del Estado Nacional, intervendrá en forma previa a toda medida de gestión que implique la constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales o personales sobre los bienes inmuebles cuyo dominio le corresponda al Estado Nacional, siendo esta intervención un requisito esencial de validez de los actos mencionados precedentemente y comprenderá criterios de oportunidad, mérito y conveniencia y aspectos de orden técnico y jurídico, correspondiendo en todos los casos la conformidad de la Agencia con anterioridad a la emisión de cualquier acto administrativo en la materia y con posterioridad a la intervención del Servicio Permanente de Asesoramiento Jurídico de los respectivos organismos requirentes.

Que por el Expediente EX-2021-33116731- -APN-DACYGD#AABE tramitó la emisión de la Resolución N° 94 de fecha 16 de mayo del año 2022 (RESFC-2022-94-APN-AABE#JGM), mediante la cual se desafectó de la jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE – ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.) y por último se ordenó la transferencia al referido FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO del inmueble ubicado en la Avenida Crisólogo Larralde S/N° y General Arenales S/N° de la Localidad y Partido de AVELLANEDA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 04 (Avellaneda); Circunscripción II; Sección C; Fracción III; Parcela 48 (parte) y Parcela 47 (parte), que cuenta con una superficie total aproximada de CUARENTA Y SIETE MIL DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (47.002,76 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 inmuebles 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 inmuebles, cuyo

trámite de escrituración a dominio Fiduciario de dicho Fondo se halle suficientemente adelantado y a su vez, el concurso de ofertas respectivo se encuentre en la instancia de adjudicación.

Que por Nota NO-2022-52514598-APN-DNPSYRD#MDTYH, de fecha 26 de mayo del 2022, el Sr. Director de la DIRECCIÓN NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO Y REGULARIZACIÓN DOMINIAL, dependiente del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, miembro titular del COMITÉ EJECUTIVO del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.) solicitó ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la suscripción del Convenio de Posesión en favor del Fideicomiso PRO.CRE.AR, respecto al inmueble ubicado en Av. Crisólogo Larralde S/N° y Gral. Arenales S/N°, de la Localidad y Partido de AVELLANEDA, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 04 (Avellaneda); Circunscripción II; Sección C; Fracción III; Parcela 48 (parte) y Parcela 47 (parte), para poder dar inicio a la obra que se realizará en el predio.

Sobre tales bases, se acuerda la suscripción del presente Convenio, de acuerdo con las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA: Objeto. La “AABE” otorga en este acto al “FIDUCIARIO”, en el marco de las facultades establecidas en los Decretos Nros. 902/12 y sus modificatorias, 1.382/12 y 2.670/15, la posesión del inmueble ubicado en Avenida Crisólogo Larralde S/N° y General Arenales S/N° de la Localidad y Partido de AVELLANEDA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 04 (avellaneda); Circunscripción II; Sección C; Fracción III; Parcela 48 (parte) y Parcela 47 (parte), correspondiente al CIE 0600410687 y que cuenta con una superficie total aproximada de CUARENTA Y SIETE MIL DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (47.002,76 m2), conforme delimitación definida en el IF-2022-71079240-APN-DNSRYI#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 su COMITÉ EJECUTIVO 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: Zona de Vía. En caso de existir la necesidad de levantar vías férreas el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.) deberá dar intervención a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E. a los fines de gestionar la correspondiente autorización.

SEXTA: 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 inmueble, que afecten a terceros y/o a la “AABE”, mediando dolo o culpa de su parte, de acuerdo con 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 con la actuación del “FIDUCIARIO”, regirán las indemnidades previstas en el Contrato de Fideicomiso.

SÉPTIMA: Custodia. A los fines del inicio de las Obras de construcción, 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 que integra el 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.

OCTAVA: 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 de la obra respectiva 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) Responsabilidad Civil, por un monto de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000), emitida por Nación Seguros S.A. y constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la “AABE”; b) Incendio, por el valor total estimado del inmueble otorgado, a favor de la “AABE”, c) 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° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exenta la “AABE” y el ESTADO NACIONAL de toda responsabilidad sobre los mismos; d) 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° 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 de nivel Nacional, Provincial 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.

NOVENA: 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”.

DÉCIMA: Rescisión por Incumplimiento. El incumplimiento doloso o culpable, total o parcial, por parte del “FIDUCIARIO” a su obligación de dar al inmueble 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 PRIMERA: Normativa aplicable. “LAS PARTES” acuerdan que será de aplicación al presente la

Ley N° 17.091 y los Decretos Nros. 902/12 y sus modificatorias, 1.382/12 2670/15 y las disposiciones que en el futuro las reemplacen.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes dede 2022.