



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
Las Malvinas son argentinas

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO I. PROYECTO CONVENIO DE AVENIMIENTO EXPROPIATORIO

---

**ANEXO I**

**CONVENIO**

**DE AVENIMIENTO EXPROPIATORIO**

Entre el ESTADO NACIONAL representado en este acto por .....en su carácter de ..... de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, con domicilio legal en Av. Ramos Mejía 1302, 3° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “SUJETO EXPROPIANTE”, y por el fideicomiso de administración y financiero “FONDO DE INTEGRACION SOCIO URBANA”, representado en este acto por .....en su carácter de ....., de BICE FIDEICOMISOS S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del citado fideicomiso, con domicilio legal en la calle 25 DE Mayo 525, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el “FISU”; y María Fernanda VALLS, DNI N° 21.761.618, en representación de Nancy Beatriz ALEGRE, DNI N° 12.461.142, en adelante la “EXPROPIADA”, representación que ejerce conforme Poder otorgado por Escritura N° 288 de fecha 2 de julio de 2009 al folio 759 de la Escritano Jorge Manuel HERRERO PONS, titular del Registro Notarial N° 6 del Partido de Almirante Brown, Provincia de Buenos Aires, declarando que el mismo se encuentra vigente; todas en conjunto denominadas las “PARTES”, convienen en celebrar el presente Convenio de Avenimiento Expropiatorio, en adelante “CONVENIO”, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan.

**CONSIDERANDO:**

Que por Decreto N° 358/2017, modificado por su similar N° 880/21, se creó el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), cuya función principal es la de registrar los bienes inmuebles, ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, a efectos de desarrollar políticas públicas habitacionales inclusivas, procesos de integración urbana y políticas tendientes a la regularización dominial.

Que posteriormente mediante la Ley N° 27.453, se declaró de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el RENABAP.

Que por el artículo 2° de la citada ley, se declaró de utilidad pública y sujeta a expropiación a la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares debidamente relevados en el RENABAP cuya identificación se agrega como Anexo, modificado por la Ley N° 27.488.

Que por conducto de la Ley N°27.453 se estableció que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO actuara como sujeto expropiante en los términos del artículo 2° de la Ley N° 21.499, individualizando los bienes inmuebles a expropiar incluidos en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP).

Que por el Decreto dictado por el Poder Ejecutivo Nacional N° 819/19, de fecha 5 de diciembre de 2019, se aprueba la reglamentación de la Ley N° 27.453 y se crea el Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”, cuyo objetivo se encuentra dirigido a financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la ley y su modificatoria.

Que, en virtud del art. 6° de la Ley 27.453 y de los artículos 2°, 3° y 5° (apartado I.), del Decreto número 819/2019, el Ministerio de Desarrollo Social-Secretaría de Integración Socio-Urbana es el organismo encargado de la transmisión de los bienes fideicomitidos al “Fondo de Integración Socio Urbana”.

Que con fecha 12 de noviembre de 2020, se suscribió el Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero “Fondo de Integración Socio Urbana”, entre el ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través del Ministerio de Desarrollo Social (como Fiduciante), y BICE FIDEICOMISOS S.A. (como Fiduciario).

Que con fecha 18 de enero de 2022, se suscribió un Convenio entre la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (como Fiduciante), y BICE FIDEICOMISOS S.A. (como Fiduciario) (CONVE-2022-05117599-APN-SIS#MDS), que establece el procedimiento para incorporar Bienes Inmuebles al Fideicomiso de Administración y Financiero “Fondo de Integración Socio Urbana”.

Que por la Resolución AABE N° 69 de fecha 12 de mayo de 2021 (RESFC-2021-69-APN-AABE#JGM), se determinó que conforme al RENABAP y a las limitaciones que establece la Ley N° 27.453, son TRES (3) los bienes inmuebles sujetos a expropiación sobre los que se asienta el Barrio Popular PUEBLO UNIDO (ID 584) en la Localidad de Glew, Partido de Almirante Brown, de la Provincia de Buenos Aires, identificados catastralmente como: Partido 3, Circunscripción V, Parcela 858 x, con una superficie según mensura de TRECE MIL CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (13.109,25 m2), Partida N° 3-142745 y cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 14.590; Parcela 858 w, con una superficie según mensura de TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (13.530 m2), Partida N° 3-142744 y cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 14.609 y Parcela 858 v, con una superficie según mensura de TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (13.530 m2), Partida N° 3-142743 y cuyo dominio se encuentra inscripto en el Folio N° 3200 del año 1960, todos ellos según Planos de Mensura: 3-173-1953, 3-23-1962 y 3-110-1975.

Que a los efectos de impulsar los procesos de integración socio urbana y regularización dominial, resulta necesario concretar la expropiación de referencia, motivo por el cual mediante Carta Documento N° CD-826696758-AR notificada con fecha 18 de agosto de 2021, se puso en conocimiento de la EXPROPIADA la declaración de utilidad pública y se notificó la tasación de los inmuebles de su titularidad.

Que de los informes técnicos obrantes en el Expediente EX-2020-49141100-APN-DACYGD#AABE (IF-2020-33239135-APN-DSCYD#AABE e IF-2020-33239227-APN-DSCYD#AABE), se desprende que los inmuebles identificados catastralmente como Partido 3, Circunscripción V, Parcelas 858 W y 858 X son de titularidad dominial de la EXPROPIADA, por compra efectuada según Escritura N°287, de fecha 02 de julio de 2009, al folio 756 de la Escribano Jorge Manuel HERRERO PONS, titular del Registro Notarial N° 6 del Partido de Almirante Brown, Provincia de Buenos Aires.

Que el Comité Ejecutivo del Fideicomiso de Administración y Financiero “Fondo de Integración Socio Urbana”, mediante Acta número 70, de fecha 11 de julio de 2022, instruyó a BICE FIDEICOMISOS S.A., en su carácter de Fiduciario, la incorporación del inmueble objeto del presente convenio.

Que en virtud de lo dispuesto por los artículos 7.2) y 11 de la Ley N° 27.453 y 13 de la Ley N° 21.499, el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN ha fijado el valor de las Parcelas 858 W y 858 X en PESOS OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL (\$8.700.000) y PESOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$9.400.000)., respectivamente.

En función de ello LAS PARTES convienen que:

**PRIMERA:** El presente CONVENIO se suscribe en los términos de las Leyes Nros. 21.499, 27.453 y 27.488, la Resolución dictada por el Presidente y Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado N° 69, de fecha 12 de mayo de 2021 (RESFC-2021-69-APN-AABE#JGM) y el Acta del Comité Ejecutivo del FISU número 70, de fecha 11 de julio de 2022 (IF-2022-70612787-APN-CEFISU#MDS), normativa por la que se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados como Partido 3, Circunscripción V, Parcela 858 x, con una superficie según mensura de TRECE MIL CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (13.109,25 m2), Partida N° 3-142745 y cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 14.590 y Parcela 858 w, con una superficie según mensura de TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (13.530 m2), Partida N° 3-142744 y cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 14.609, ambos según Planos de Mensura: 3-173-1953 y 3-110-1975. .

**SEGUNDA:** Las PARTES prestan expresa conformidad con el monto total de la indemnización determinada para la expropiación de los inmuebles objeto del presente, que por todo concepto alcanza un valor de PESOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL (\$19.910.000-), que surge de la tasación efectuada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, con fecha 6 de julio de 2021 con más el DIEZ POR CIENTO (10%) establecido por el artículo 13 de la Ley N° 21.499, para los supuestos de avenimiento.

**TERCERA:** El importe establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA, en concepto de indemnización, será abonado por el “FISU” conforme Reunión de Comité Ejecutivo celebrada de fecha 7 de julio de 2022 (IF-2022-70612787-APN-CEFISU#MDS) mediante transferencia bancaria, de la siguiente forma: el 50% dentro del plazo de TREINTA (30) días posteriores a la suscripción del presente CONVENIO, en la cuenta de la EXPROPIADA abierta en el Banco.....CBU ..... y el restante 50 % al momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio, la que se otorgará en el plazo máximo de 90 días de suscripto el presente convenio.

**CUARTA:** La posesión de los inmuebles objeto del presente, se entregará al FISU al momento de la acreditación

del primer pago previsto en la CLÁUSULA TERCERA, en el estado de uso y ocupación en que se encuentran. Las deudas por servicios públicos y/o tributos y/o tasas que pudieren existir al momento de efectuarse la tradición del inmueble a la EXPROPIANTE, serán deducidos del valor indemnizatorio establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA conforme Art. 11 de la Ley N° 27.453.

**QUINTA:** La EXPROPIADA se obliga a entregar al FISU, dentro de los DIEZ (10) días de la suscripción del presente, libre deuda de tributos provinciales, municipales y de servicios públicos.

**SEXTA:** La escritura traslativa de dominio de la EXPROPIADA a favor del FISU, se otorgará ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, en los términos previstos en el Convenio de Incorporación de Bienes Inmuebles al fideicomiso, citado en los considerandos, según la instrucción impartida por el Comité Ejecutivo del FISU, mediante Acta número 70, de fecha 11 de julio de 2022.

**SEPTIMA:** La EXPROPIADA declara bajo juramento que los títulos por los que transferirá el dominio de los inmuebles objeto de este CONVENIO, son perfectos y libres de todo gravamen, lo que acredita con la exhibición del título original que en copia forma parte del presente Convenio y con los Informes expedidos por el Registro de la Propiedad de La Provincia de Buenos Aires, con fecha \*\*\*\*\*, bajo los números \*\*\*\*\* (dominio) y \*\*\*\*\* inhibiciones.

**OCTAVA:** Los gastos y honorarios de escrituración serán solventados por las partes conforme a las disposiciones legales y usos en vigor.

**NOVENA:** La EXPROPIADA desiste de toda petición en relación con el precio por cualquier concepto. Asimismo, renuncia al derecho de retrocesión sobre los bienes que transmite. La firma del presente CONVENIO implica la renuncia al derecho y la acción judicial por daños y perjuicios y/o expropiación inversa promovida o a promoverse.

**DECIMA:** El presente CONVENIO se firma de conformidad con el texto aprobado por la Resolución AABE N°.....

**DECIMA PRIMERA:** La mora se producirá por el mero transcurso de los plazos establecidos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

**DECIMA SEGUNDA:** Para el supuesto que la EXPROPIADA no se presente al acto escriturario y se tenga que recurrir a la vía judicial, se fija una multa del VEINTICINCO PORCIENTO (25%) a considerarse del monto de la indemnización establecida en la Cláusula Segunda y a descontarse del saldo restante a abonar en la escrituración.

A los efectos judiciales y/o extrajudiciales, las partes fijan su domicilio especial en los consignados en el encabezamiento del CONVENIO, en donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen, hasta tanto se notifique fehacientemente el cambio de domicilio, pactando expresamente la competencia de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo Federal, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.-

Leído que fue por los comparecientes el presente instrumento y estando de acuerdo con todos y cada uno de sus términos, proceden a firmar ( ) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de ....., a los ..... del mes de.... de .....20.....

