



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

**Proyecto de convenio**

**Número:**

**Referencia:** CONVENIO DE POSESIÓN - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA / BICE FIDEICOMISOS S.A.

---

**CONVENIO DE POSESIÓN - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA / BICE FIDEICOMISOS S.A. en su carácter de FIDUCIARIO del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), que en adelante se denominará AABE, representada por el señor PRESIDENTE, Eduardo Alfonso ALBANESE (D.N.I. N° 17.287.405) con domicilio en la Avenida Dr. Ramos Mejía N° 1.302, 3° piso de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, en ejercicio de la presidencia del Comité Ejecutivo (Decreto N° 819/19) del Fideicomiso de Administración y Financiero denominado FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA ("FISU" o "FONDO"), creado por Decreto Nro. 819/2019, representado en este acto por ..... (DNI .....), en su carácter de ..... de la SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, con domicilio legal en la calle ..... N° ....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; y por otra parte el BICE FIDEICOMISO S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, representado en este acto por ..... (DNI .....) en su carácter de ..... de BICE FIDEICOMISOS S.A. ("BICE" o "FIDUCIARIO"), con domicilio legal en la calle ..... N° ..... de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, acuerdan la celebración del presente convenio de posesión -en adelante el CONVENIO-, de acuerdo a los antecedentes y con sujeción a las cláusulas que seguidamente se enuncian:

**ANTECEDENTES**

Que por 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 AABE, 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 Decreto N° 819/19 de fecha 05 de diciembre de 2019, se constituyó el FISU, con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

Que por el Expediente EX-2021-65636407- -APN-DACYGD#AABE tramitó la solicitud de transferencia a favor FISU del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 6 - Parcela 882 (parte), ubicado en la Localidad de Torres, del Partido de Luján de la Provincia de Buenos Aires, correspondiente al CIE N° 0600079484/8, con una superficie aproximada de DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (201.770,61 m<sup>2</sup>) conforme croquis (IF-2022-83639483-APN- -DSCYD#AABE) que como ANEXO forma parte integrante de la presente medida.

Que por conducto del Decreto N° 274/2022, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, según lo dispuesto en su Anexo, se desafectó el inmueble indicado supra.

Que, asimismo, el Decreto mencionado afectó el inmueble en trato a los fines establecidos en la Ley N° 27.453, el artículo 5° del Decreto N° 819/19 y en el Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”, disponiendo la entrega inmediata de la posesión de dichos bienes.

Que a tales fines, el mencionado Decreto ordenó la transferencia dominial al FISU de los inmuebles identificados en el Anexo I, para los fines de interés público, destinados al desarrollo urbano con inclusión social, que surgen de la Ley N° 27.453, del artículo 5° del Decreto N° 819/19 y del referido Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”.

Sobre tales bases, se celebra la suscripción del CONVENIO, de acuerdo a las siguientes CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** Objeto. La AABE otorga en este acto al FIDUCIARIO, en el marco de las facultades establecidas en los Decretos Nros. 1.382/12, 2.670/15 y 274/2022, la posesión del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en las calle Padre José María Criado Alonso y Evaristo Carriego de la Localidad de Torres del Partido de Luján de la Provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como Circunscripción VI – Parcela 882 (parte), CIE N° 0600079484/8, que cuenta con una superficie total de DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (201.770,61 m<sup>2</sup>), conforme delimitación definida en el IF-2022-83639483-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO se acompaña al presente.

**SEGUNDA:** Destino. El inmueble será destinado única, exclusiva e irrevocablemente a los fines establecidos en la Ley N° 27.453, en el artículo 5° del Decreto N° 819/19, 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 de suscripción del presente 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.

**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:** Servicios. Estarán a cargo del FIDUCIARIO desde la suscripción de la presente, los gastos relacionados con los servicios del inmueble sean medidos o gestionados por el FIDUCIARIO y prestados a su exclusivo cargo y costo. Asimismo, estarán a cargo del FIDUCIARIO el pago de los servicios e impuestos (luz, gas, agua, inmobiliarios, entre otros), así como cualquier otro concepto que pudiera surgir por servicios e impuestos que recaigan sobre el inmueble.

**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 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.

**SÉPTIMA:** Custodia. 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) para el caso que exista 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 al 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 hasta que se realice la transferencia de dominio establecidos en el Decreto N° 274/2022. La “AABE” podrá requerir en cualquier

momento, la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados.

**NOVENA:** 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:** Normativa aplicable. Las PARTES acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091 y los Decretos N° 1.382/12, 2670/15, 274/2022 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 2022.