

 <p>TIGRE MUNICIPIO</p>	<p><b>Secretaría de Gobierno</b> Despacho General y Digesto</p> <p><b>RESOLUCIÓN 2181/13</b></p>	<p><b>V5</b> VIVIENDAS</p>
--	--	--------------------------------

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

**TIGRE, 6 de septiembre de 2013.-**

**VISTO:**

El convenio de permutas de tierra celebrado por el Departamento Ejecutivo a instancias de la tramitación a cargo de Asesoría Letrada, y,

**CONSIDERANDO:**

Que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

**R E S U E L V E**

**ARTICULO 1.-** Regístrase el convenio de permuta de tierras celebrado el 1º de agosto de 2013 con el Comité Ejecutivo del Fideicomiso PROCREAR, Decreto Nacional 902/12, cuyo original se anexa, con relación a los predios y destinos identificados en la cláusula primera.-

**ARTICULO 2.-** Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

RC1435
200913

Firmado: Eduardo Cernul, Secretario de Gobierno.

**RESOLUCIÓN N° 2181/13**



## CONVENIO DE PERMUTA DE TIERRAS

### ENTRE EL FONDO FIDUCIARIO PUBLICO PROCREAR (Dto. 902/2012) Y EL MUNICIPIO DE TIGRE

Entre el Municipio de Tigre, con domicilio en la Av. Cazón 1514, Tigre, Provincia de Buenos Aires, representado en este acto por su Intendente Municipal, Sergio Tomás Massa, (en adelante denominado el "MUNICIPIO") por una parte; y por la otra el Comité Ejecutivo del Fideicomiso PROCREAR Dto. 902/2012, con domicilio en Avenida Córdoba N° 720 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Presidente Lic. Diego Luis Bossio, -personería que acredita con la documentación que adjunta como "ANEXO I"- (en adelante denominado el "COMITE", e indistintamente cada una denominada como la "PARTE" y ambas en conjunto denominadas las "PARTES").

#### Y CONSIDERANDO:

- 1.- Que el MUNICIPIO, es una entidad pública en los términos del artículo 33 del Código Civil de la Nación Argentina, constituida e integrada de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 123 de la Constitución Nacional, artículos 190, siguientes y concordantes de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, y del artículo 1, siguientes y concordantes de la Ley Orgánica Municipal (Decreto Ley 6.769/58
- 2.- Que el MUNICIPIO es propietario (a) de la parcela 6, sita en Rincón de Milberg, calle Esquiú esquina Ricardo Castiglioni, nomenclatura catastral Circunscripción III, Sección U, Parcela 6, "Chacra 5", de conformidad con el Acuerdo de Cesión de Tierras registrado por Resolución 2087/11; y (b) de la prolongación de la calle Castiglioni desde su intersección con la calle Esquiú hasta el encuentro con el cerco existente del Barrio Las Palmas, siendo esta calle lindante con las parcelas 7, 8 y 9 de la "Chacra 5" (en adelante las "Parcelas Municipales").
- 3.- Que el Estado Nacional ha dispuesto afectar al Fondo Fiduciario Público PROCREAR dispuesto mediante Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012, las parcelas 2, 3, 4, 7, 8 y 9 sitas en el predio integrante de dicho fondo situado en Rincón de Milberg, entre las calles Williams, protección Laprida, Esquiú y Castiglioni, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, nomenclatura catastral Circunscripción

6

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal

III, Sección U, Chacra 5, siendo por tal motivo su propietario a título fiduciario el BANCO HIPOTECARIO S.A..

4.- Que el COMITÉ, en uso de sus facultades y en el Marco del Programa PROCREAR (en adelante el "PROGRAMA"), de conformidad con el Convenio Específico firmado oportunamente con la MUNICIPALIDAD con fecha 20 de septiembre de 2012, tiene interés en incluir las Parcelas Municipales al PROGRAMA.

5.- Que el MUNICIPIO en uso de sus facultades y en función de lo manifestado en el Considerando 4 anterior, ofrece al COMITÉ y este acepta, permutar las Parcelas Municipales por (a) el predio sito en Rincón de Milberg, nomenclatura catastral Circunscripción III, Sección U, Parcela 4, "Chacra 5", y (b) una porción de la Parcela 3 del mismo predio, la cual conforma una superficie de 48,70 metros sobre calle Williams por 138,74 metros en el sentido de la calle Esquiú (en adelante las "Parcelas Procrear"). Ello, sin perjuicio de lo que además resulte necesario ceder conforme proyecto urbanístico y mensura que en definitiva se apruebe y que se identifica en el Plano de Mensura, que forma parte del presente Convenio y se adjunta como "ANEXO II", para lo cual instruirá al Banco Hipotecario S.A. para que en su carácter de Fiduciario otorgue los actos necesarios que permitan la instrumentación de la cesión aludida.

6.- Que asimismo la Ordenanza 3346/13 faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a -entre otros actos de disposición-, permutar inmuebles a fin de cumplir los objetivos fijados en la misma.

7.- Que las Partes manifiestan estar de acuerdo en la permuta de parcelas así planteada precedentemente y por ello han dispuesto suscribir el presente a los efectos de instrumentarla y acordar los actos necesarios que permitan su efectivización.

En mérito a los antecedentes arriba expuestos, las PARTES celebran el presente Convenio de Permuta sujeto a las siguientes cláusulas (en adelante el "CONVENIO"):

**PRELIMINAR: RATIFICACIONES:** Las PARTES ratifican las circunstancias de hecho y de derecho expuestas en los Considerandos que anteceden.

E

**PRIMERA:** El MUNICIPIO entrega al Banco Hipotecario S.A. (en adelante el "BANCO" o el "FIDUCIARIO" en forma indistinta) en su carácter de fiduciario del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO PROCREAR Dto. 902/2012, y para su incorporación

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal

a dicho Fondo: (a) la parcela de su propiedad sita en la calle Esquiú esquina Ricardo Castiglioni de la localidad de Rincon de Milberg, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, nomenclatura catastral Circunscripción III, Sección U, Parcela 6 de la Chacra 5, con una superficie aproximada de doce mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados (12.896 m<sup>2</sup>), y (b) la prolongación de la calle Castiglioni desde su intersección con la calle Esquiú hasta el encuentro con el cerco del Barrio Las Palmas, siendo esta calle lindante con las parcelas 7, 8 y 9 de la "Chacra 5", con una superficie aproximada de cinco mil quinientos sesenta y cinco (5565 m<sup>2</sup>), la que oportunamente el MUNICIPIO cederá al BANCO (en adelante las "Parcelas Municipales"). El COMITÉ instruye al BANCO para que, actuando en el mencionado carácter, reciba las Parcelas Municipales, instruyéndolo asimismo para que éste entregue al MUNICIPIO en permuta por dichas Parcelas Municipales: (a) el predio sito en Rincón de Milberg, nomenclatura catastral Circunscripción III, Sección U, Parcela 4, "Chacra 5", y (b) una porción de la Parcela 3 de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 5, la cual conforma una superficie de 48,70 metros sobre calle Williams por 138,74 metros en el sentido de la calle Esquiú, con una superficie acumulada de veinte mil trescientos diez metros cuadrados (20.310 m<sup>2</sup>) (en adelante las "Parcelas Procrear"). Ello, sin perjuicio de lo que además resulte necesario ceder conforme proyecto urbanístico que en definitiva se apruebe. Las mencionadas entregas se realizan en concepto de permuta en los términos del art. 1485 del Código Civil y del Decreto-ley de la Provincia de Buenos Aires N° 8912/77 "Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo".

Las PARTES se transfieren mutuamente todos los derechos de dominio que tenían en las parcelas permutadas y declaran que las características de todas las parcelas son conocidas por ellas. Se adjunta al presente "ANEXO III" un croquis de la permuta de parcelas acordada.

Las PARTES declaran que ya han tomado posesión de las parcelas permutadas.

Presente en este acto el Banco Hipotecario S.A. actuando en su carácter de fiduciario del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO PROCREAR, representado en este acto por su apoderado conforme documentación que se adjunta como "ANEXO IV", se notifica de lo dispuesto en el presente y de las instrucciones recibidas por el COMITÉ.

E

**SEGUNDA:** El MUNICIPIO declara que destinará las Parcelas Procrear al desarrollo de actividades deportivas exclusivamente y se compromete a mantener dicho destino.

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal

Asimismo, el COMITÉ se compromete a destinar las Parcelas Municipales al desarrollo de un proyecto urbanístico, de conformidad con las pautas establecidas en el Convenio Específico firmado entre el MUNICIPIO y el COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO PRO.CRE.AR., de fecha 20 de septiembre de 2012.

Se acompañan en este acto como "ANEXO V" los antecedentes correspondientes a las Parcelas objeto de la presente Permuta.

**TERCERA:** La escritura de Permuta se otorgará en el plazo de noventa (90) días hábiles desde la firma del presente, por ante la Escribanía General de Gobierno de la Nación, la que deberá citar a las partes fehacientemente al acto escriturario. Ambas PARTES se comprometen a poner a disposición de la Escribanía interviniente toda la documentación necesaria para realizar la escritura.

La presente permuta se realiza en el estado en el que están las parcelas que las PARTES EXPRESAMENTE declaran CONOCER Y ACEPTAR, y libres de todo tipo de ocupantes, gravámenes, embargos y/o cualquier otro derecho real, manifestando ambas PARTES no hallarse inhibidas para disponer de sus bienes, con los impuestos, tasas y contribuciones pagos hasta el día de la escritura de permuta.

**CUARTA:** Las PARTES acuerdan que el no cumplimiento de las obligaciones pactadas producirá la mora de pleno derecho, por el mero vencimiento de los plazos y sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial alguna. Ambas PARTES renuncian al derecho de arrepentimiento unilateral, pero si una no cumpliera con todas y cada una de las estipulaciones aquí pactadas, la otra tendrá las siguientes opciones, a saber: i) exigir el cumplimiento de la obligación incumplida; o, ii) declarar resuelto de pleno derecho el presente CONVENIO, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y bastando a tales efectos la sola manifestación de la voluntad de la PARTE cumplidora en tal sentido, quedando en tal hipótesis facultada la PARTE cumplidora para disponer inmediatamente de la parcela de su propiedad con todo lo allí plantado (las mejoras y/o edificaciones) existente a la fecha, y reclamando los daños y perjuicios derivados de la resolución.

E

**QUINTA:** Salvo disposición expresa en contrario, a los efectos del cómputo de los plazos que se mencionan en el presente CONVENIO y sus respectivos ANEXOS, debe entenderse que se pactaron en días corridos.

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal

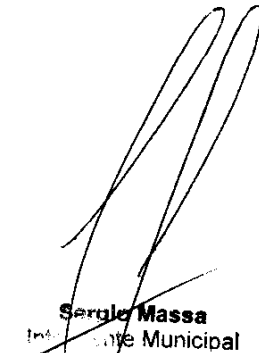
**SIXTA:** Para todos los efectos legales emergentes del presente CONVENIO, las PARTES fijan domicilios en los enunciados en el encabezado del presente CONVENIO donde serán válidas todas las notificaciones; sometiéndose a la competencia de los Tribunales del fuero Contencioso Administrativo Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad y a su fiel cumplimiento se firma el presente así como los anexos mencionados, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en Tigre, Provincia de Buenos Aires, a los 01 días del mes de agosto de 2013.

e



Lic. DIEGO L. BOSSIO  
PRESIDENTE COMITÉ EJECUTIVO  
PRO.CREAR.



Sergio Massa  
Intendente Municipal

# Anexo 1

## ACTA 4 DEL COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO FIDUCIARIO PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR)

En la ciudad de Buenos Aires, a los nueve días del mes de agosto de dos mil doce, en la sala de reuniones de la Dirección Ejecutiva de la Administración Nacional de la Seguridad Social, sita en la Avenida Córdoba número setecientos veinte, quinto piso, siendo las trece horas se reúnen los integrantes del Comité Ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Decreto N° 902/12, el Señor Director Ejecutivo de la Administración Nacional de la Seguridad Social, Licenciado Diego Luis Bossio, el Señor Gerente General del Organismo Nacional de Administración de Bienes, Arquitecto Martín Reibel Maier, en representación del Director Ejecutivo de dicho organismo, Doctor Antonio Alberto Vulcano, el Señor Subsecretario de Planificación Económica de la Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo, Licenciado Javier Leonel Rodríguez, y el Señor Secretario de Política Económica y Planificación del Desarrollo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, Doctor Axel Kicillof, a fin de proceder al tratamiento y consideración del siguiente temario:

**primero:** presentación del BANCO HIPOTECARIO sobre la marcha de la operatoria relativa al otorgamiento de los créditos "con terreno" al día de la fecha; **segundo:** aprobación del Manual de Créditos utilizado en la operatoria; **tercero:** autorización al Fiduciario para proceder a contratar: a) a Caja de Valores S.A. a los fines del otorgamiento de los Certificados de Participación bajo el Contrato de Fideicomiso y para la registración de las letras hipotecarias constituidas por el Programa, a un costo inferior al establecido para sus operaciones similares fuera del mismo; b) un Auditor Externo; y c) un Asesor Impositivo, previo informe del Fiduciario; **cuarto:** avances respecto de la firma de convenios de colaboración con las provincias e intendencias involucradas en la primera etapa y resultado de la reunión entablada con el intendente de Gral. Pueyrredón el 8 de agosto; **quinto:** avance realizado respecto de los costos y honorarios notariales involucrados en la operatoria; **sexto:** avances para el acuerdo con la Federación Argentina de Arquitectos y con la Federación de Agrimensores; **séptimo:** problemática relativa a los servicios (agua, cloacas, luz, gas) asociados a los proyectos; **octavo:** avances a los efectos de confección de pliegos por los equipos técnicos. Consideración preliminar de los tiempos estimados de inicio de obras según proyecto de pliego en evaluación; **noveno:** informe de la reunión mantenida con

E  
E  
to

funcionarios de la Provincia de Buenos Aires el 08 del corriente. Importancia del tratamiento del Proyecto de Ley Provincial de Adhesión al PROCREAR el día 16.08; **décimo**: informe visita técnica efectuada al municipio de EZEIZA el día 08 del corriente; **décimo primero**: informe de avance de las acciones de comunicación implementadas; **décimo segundo**: designación de las autoridades del Comité Ejecutivo; **décimo tercero**: informe sobre cursos de acción ante inconsistencias en la información denunciada por los beneficiarios del sorteo. Contando con quórum suficiente, se da inicio formal a la reunión. Toma la palabra el Lic. Bossio y, tras dar lectura al **primer punto del orden del día**, la cede al representante del Banco Hipotecario quien procede a informar la marcha de la operatoria relativa al otorgamiento de los créditos "con terreno" al día de la fecha. A tales efectos, el representante muestra a los presentes un *Power Point* que refleja ciento veintinueve casos de carpetas que se encuentran en estado de "análisis crediticio" y que permiten evaluar el costo estimado de la construcción por metro cuadrado. Asimismo, agrega que existen diez carpetas en condiciones de ser remitidas a escribanos a fin de proceder con el estudio de títulos correspondiente. Seguidamente, toma la palabra el Lic. Kicillof y propone arbitrar todos los medios necesarios a fin de lograr que se puedan celebrar, al menos, las escrituras que formalicen los primeros cien créditos hipotecarios "con terreno" hacia principios del mes de septiembre. Los restantes miembros del Comité manifiestan que adhieren a la propuesta del Lic. Kicillof. En vistas a ello, el Lic. Bossio propone que se analicen pormenorizadamente los casos de personas que, habiendo ganado el primer sorteo para créditos "con terreno", no puedan acceder efectivamente a los créditos por existir respecto de ellas algún indicio de riesgo crediticio. En tal sentido, el Lic. Bossio propicia evaluar, en cada caso particular, la verdadera entidad de dichos indicios a fin de corroborar su gravedad y, en su caso, "rescatar" a los ganadores del sorteo cuyo riesgo crediticio no sea real, grave y acreditable. Los restantes miembros del Comité prestan su conformidad al curso de acción propuesto por el Lic. Bossio y resuelve, por unanimidad, instruir al Fiduciario para que realice el análisis referido. Seguidamente, se da lectura al **segundo punto del orden del día**. Tras considerar el contenido del proyecto de Manual de Créditos a ser utilizado en la operatoria, los miembros del Comité aprueban su texto por unanimidad y deciden incorporar copia del mismo como ANEXO I de la presente. A continuación, se da lectura al **tercer punto**

e  
e  
h  
f



del orden del día. Al respecto, el Lic. Kicillof propone aprobar la contratación de Caja de Valores S.A. para el otorgamiento de los Certificados de Participación bajo el Contrato de Fideicomiso y para la registración de las letras hipotecarias constituidas por el Programa, a un costo inferior al establecido para sus operaciones similares fuera del mismo, e instruir al Fiduciario para que solicite al menos tres presupuestos para la contratación del servicio de auditoría externa y otros tres para el servicio de asesoría impositiva. Asimismo, propone que, tras obtener los presupuestos, el Fiduciario los someta a la consideración del Comité. Los restantes miembros del Comité acompañan lo propuesto por el Lic. Kicillof en relación a los servicios de auditoría externa y asesoramiento impositivo, y aprueban por unanimidad la contratación de Caja de Valores S.A. Consecuentemente, resuelven por unanimidad instruir al Fiduciario para que proceda en el sentido expuesto. En relación al **cuarto punto del orden del día**, el Lic. Bossio resalta la importancia de firmar, a la mayor brevedad posible, los Convenios de Colaboración con la mayor cantidad posible de jurisdicciones. En virtud de ello, propone convocar puntualmente a los Gobernadores de las provincias de Buenos Aires, Mendoza, San Juan, La Rioja y Santiago del Estero a firmar los referidos Convenios de Colaboración en el transcurso de la semana inmediata siguiente al día de la presente reunión. Asimismo, propicia que se confeccione una agenda para efectuar el seguimiento de la firma de los mencionados Convenios y que se mantengan informados de la misma a todos los miembros del Comité. Los miembros presentes del Comité manifiestan su total acuerdo con la importancia del tema y expresan su conformidad para con el curso de acción propiciado por el Lic. Bossio, por lo que resuelven por unanimidad instruir a los equipos técnicos del Comité para que elaboren la referida agenda. En relación a la reunión mantenida con el Intendente de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires, el Lic. Bossio informó que se había avanzado en el establecimiento de canales de comunicación fluidos entre el Intendente y el Comité, y que se había entregado al Intendente una copia del modelo de Convenio de Colaboración a ser celebrado con los Municipios para que lo evalúen. Tras dar lectura al **quinto punto del orden del día**, el Lic. Diego Bossio toma la palabra y relata que, en relación a la posibilidad de obtener una reducción en los honorarios notariales para Pro.Cre.Ar., por contactos mantenidos con el Escribano General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, manifestó que sería razonable solicitar una reducción de

e

e

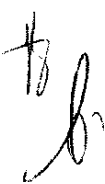


hasta el 60% para las escrituras que se otorguen bajo Programa, en comparación con los honorarios notariales habituales que fijan los Colegios de Escribanos que nuclean a los profesionales matriculados en las distintas jurisdicciones. Asimismo, manifestó que sería razonable solicitar a los referidos Colegios la reducción de los aportes profesionales. En vistas a ello, el Lic. Bossio propone invitar a todos los Colegios de Escribanos a arbitrar los medios necesarios a fin de invitar a sus matriculados a participar del Programa con la reducción de los honorarios propuesta, garantizándoles una participación equitativa y un mecanismo transparente de designación en los diversos actos que deban realizarse bajo el Programa, y a fijar la reducción de los aportes profesionales respecto de dichos actos. Los restantes miembros del Comité adhieren a la propuesta y, consecuentemente, resuelven por unanimidad que se proyecte una nota institucional dirigida a los Colegios de Escribanos. Seguidamente, se da lectura al **sexto punto del orden del día**. Al respecto, el Arq. Reibel Maier informa que la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos manifestó que, en la reunión de entidades de arquitectos que tendrá lugar en San Miguel de Tucumán el 10 de agosto de 2012, se evaluará la posibilidad de otorgar un tratamiento preferencial al Programa. El Arq. Reibel Maier se compromete a tomar conocimiento del resultado de dicha reunión y a mantener informados a los restantes miembros del Comité. En relación al **séptimo punto del orden del día**, toma la palabra el Arq. Reibel Maier y manifiesta que corresponde decidir el curso de acción a seguir respecto de las obras de infraestructura externa en los terrenos en los cuales sean necesarias. Luego de un intercambio de opiniones sobre el particular, el Lic. Bossio propone entablar conversaciones con los proveedores de cada servicio (agua, cloacas, luz, gas) a fin de buscar conjuntamente esquemas de financiación que permitan avanzar con las obras necesarias y que podrían contemplar el cobro a los consumidores a través de las facturas de los servicios. En tal sentido, el Lic. Kicillof sugiere armar equipos para el seguimiento permanente de este tema y, en lo inmediato, contactar a Aguas y Saneamientos Argentinos S.A. (AYSA) para comenzar a explorar el esquema propuesto. Los restantes miembros del Comité avalan en forma unánime lo propuesto por el Lic. Kicillof y, por lo tanto, resuelven por unanimidad instruir a los equipos técnicos del Comité para avanzar con los contactos referidos y con la conformación de equipos de seguimiento. A continuación se pone en consideración el **punto ocho del orden del**

E

E

tb

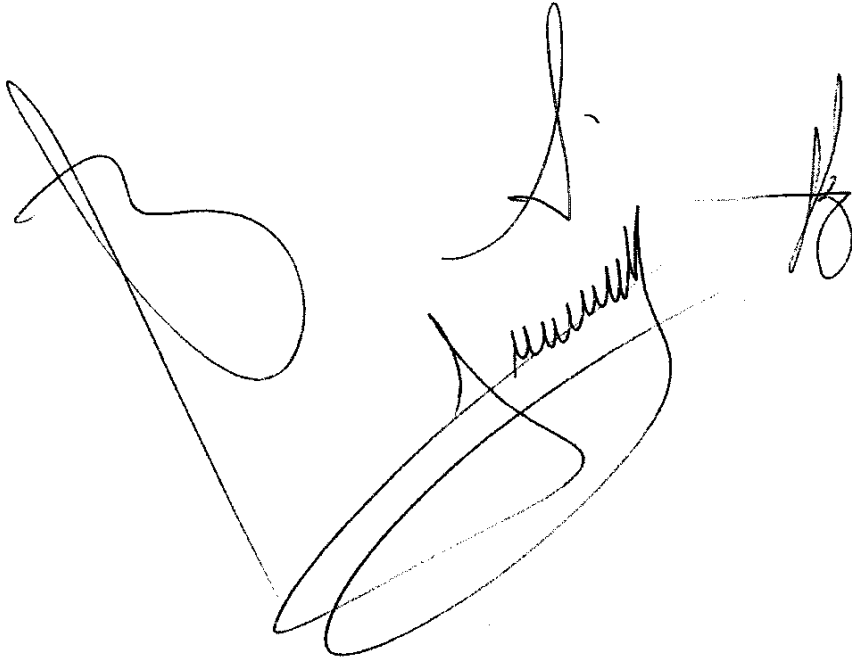


día. El Arq. Reibel Maier toma la palabra y manifiesta que los equipos técnicos han elaborado una versión preliminar del modelo de pliego y que el mismo será puesto a consideración del Fiduciario en el transcurso de la semana. Por su parte, el Lic. Bossio entrega a los restantes miembros del Comité un documento donde consta un cronograma preliminar con la estimación de los tiempos que demandaría el proceso licitatorio hasta llegar al inicio de las obras. Unánimemente, los miembros del Comité resuelven instruir a los equipos técnicos del Comité y al Fiduciario para que se reúnan a fin de acordar los aspectos legales y técnicos del pliego y el esquema general del proceso licitatorio, y a fin de ajustar el cronograma de tiempos estimados con miras a optimizar los plazos en todo cuanto sea posible. En relación al **punto nueve del orden del día**, el Lic. Bossio informa que en la reunión mantenida con funcionarios de la Provincia de Buenos Aires el 08 del corriente se avanzó significativamente en términos de alcanzar un acuerdo de colaboración entre la Provincia y el Programa Pro.Cre.Ar. y que se tomó conocimiento del envío del Proyecto de Ley Provincial de Adhesión al Programa a la Legislatura para su tratamiento el día 16 del corriente, incluyendo exenciones impositivas de amplio alcance. En relación al **punto diez del orden del día**, el Arq. Reibel Maier manifiesta que se pondrá en contacto con los equipos técnicos que efectuaron la visita al terreno de Ezeiza y que presentará la información al Comité oportunamente. Seguidamente se da lectura al **punto once del orden del día** relativo al avance de las acciones de comunicación implementadas. Al respecto, toma la palabra el Lic. Bossio y manifiesta que es importante implementar las medidas que resulten necesarias para lograr que se inscriba en los sorteos la mayor cantidad posible de personas que tengan terrenos disponibles para construir viviendas. En especial, manifiesta preocupación por aquellas personas que, tras acercarse a obtener información sobre el Programa, no se anotaron en el sorteo. Al respecto, el Lic. Bossio propone que se analicen pormenorizadamente los casos de personas que tienen terrenos donde construir pero que no se encuentran en condiciones de ser hipotecados. Los restantes miembros del Comité adhieren a lo manifestado por el Lic. Bossio y prestan conformidad al curso de acción propuesto, por lo que unánimemente resuelven instruir al Fiduciario para que realice un análisis al respecto. En relación al **punto doce del orden del día**, por unanimidad, los miembros presentes del Comité Ejecutivo Decreto 902/2012 designan las siguientes autoridades del Comité:

E  
E  
E

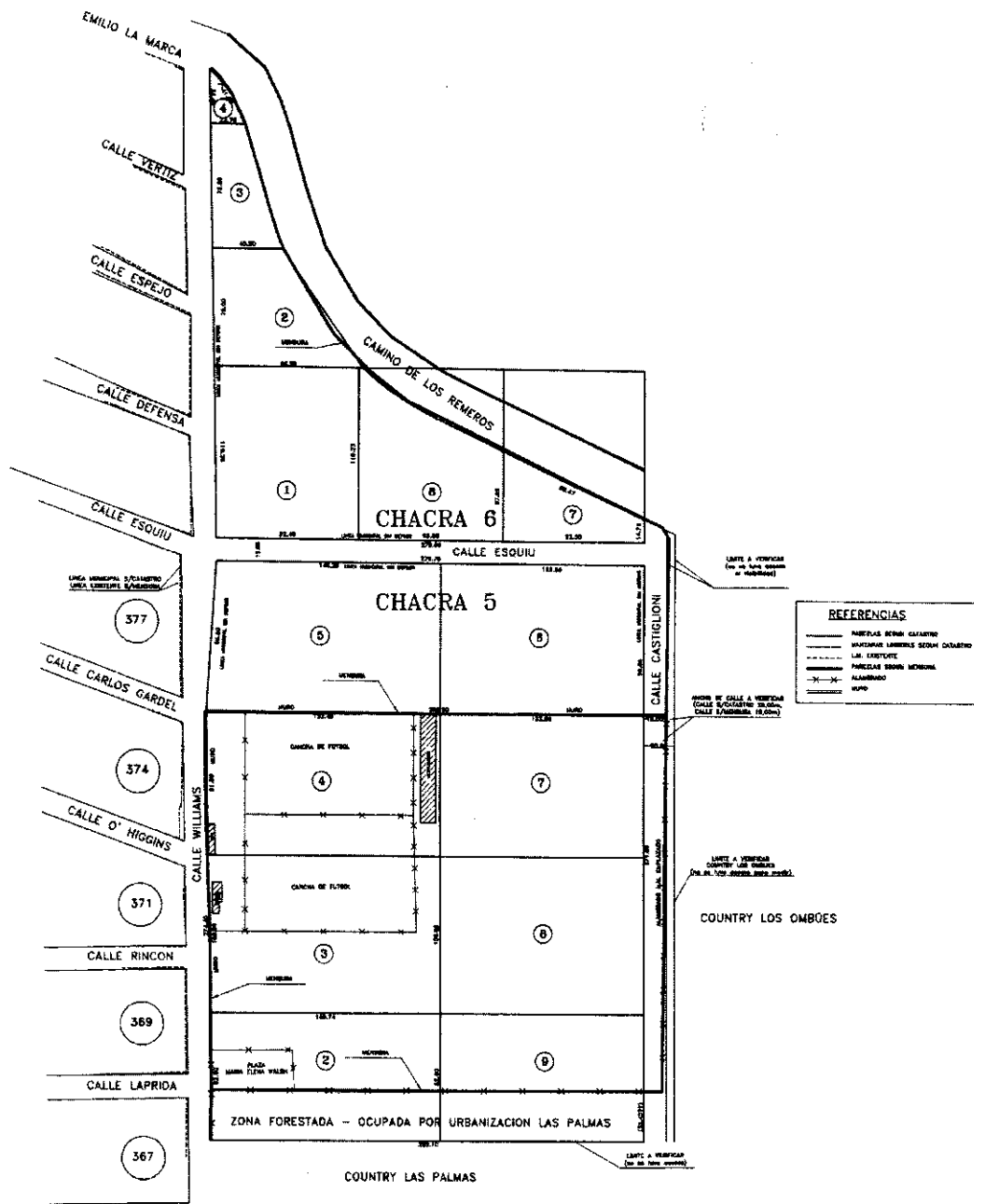
Presidente, Licenciado Diego Luis Bossio; Vicepresidente: Arquitecto Martín Reibel Maier; Coordinadora Operativa: Licenciada Mariana González; Secretario de Actas, Abogado Edgardo Ruibal. Finalmente, por unanimidad, los asistentes resuelven, por razones de tiempo, diferir el tratamiento del **punto trece del orden del día** a la próxima reunión a realizarse por este Comité. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las quince y treinta horas, suscribiendo los presentes de conformidad.

E  
E

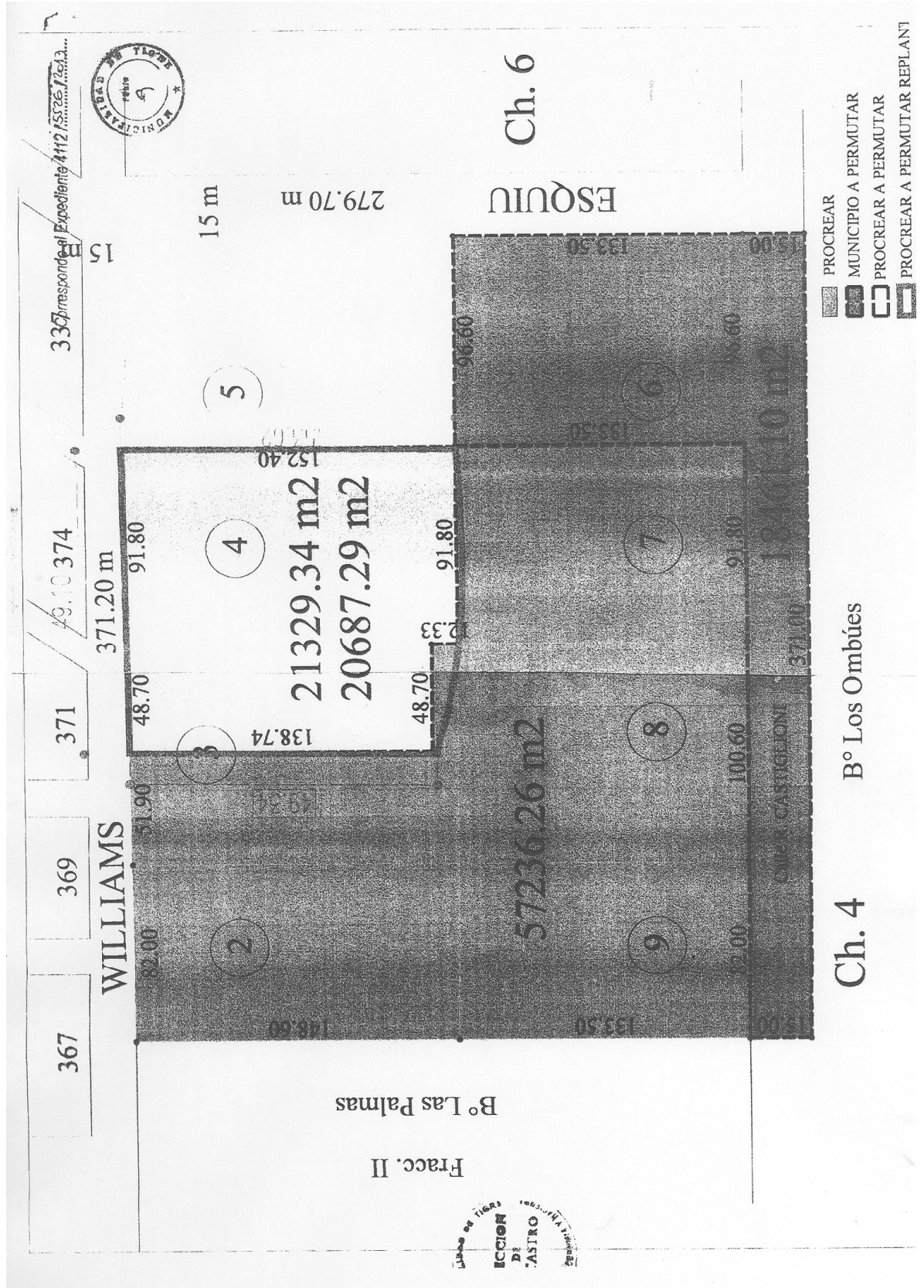
The image shows several handwritten signatures in black ink. There are four distinct signatures: one on the left, one in the center, one on the right, and a larger, more complex signature at the bottom center that appears to be a signature with a large flourish or a signature that has been written over another one.

# Anexo 2

## MENSURA CHACRAS 5 Y 6



# Anexo 3



# Anexo 4

CCBA - LEY 404 CCBA  
LEGALIZACION  
120827 424040



27/08/2012 13:13:28



FRANCISCO J. PUIGGARI  
ESCRIBANO  
MAT. 3933

N 015488029

1 PRIMERA COPIA.- FOLIO 5.120.- PODER GENERAL [BANCARIO]  
2 "BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA" en su carácter de  
3 Fiduciario del Fideicomiso "PROCREAR" a favor de ONGAY, Balbino y  
4 otros.- ESCRITURA NUMERO MIL TRESCIENTOS CUATRO.- En la  
5 Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los veinticuatro  
6 días del mes de agosto del año dos mil doce, ante mí, Escribano Autorizante,  
7 comparece el señor **Eduardo Sergio ELSZTAIN**, argentino, casado, titular  
8 del Documento Nacional de Identidad número 14.014.114, domiciliado  
9 legalmente en la calle Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
10 mayor de edad, a quien conozco en los términos del inciso a) del Artículo 1002  
11 del Código Civil, y manifiesta que concurre a este acto en nombre y  
12 representación y en su carácter de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, de la  
13 sociedad que gira en esta Ciudad, bajo la denominación de "**BANCO**  
14 **HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA**", con domicilio legal en la calle  
15 Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien a su vez reviste el  
16 carácter de **FIDUCIARIO** del Fideicomiso Administrativo y Financiero  
17 "**PROCREAR**", CUIT 30-71238834-3 (en adelante, el "Fideicomiso") con  
18 domicilio legal en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
19 acreditando la existencia legal de la sociedad y del Fideicomiso, personería  
20 invocada y facultades para este otorgamiento con los instrumentos que  
21 relacionaré al final de la presente.- Y el compareciente, en el carácter  
22 invocado, asegurándome que se encuentra en el pleno ejercicio de su  
23 cargo, sin modificación ni limitación alguna, manifiesta: **PRIMERO:** Que en  
24 su condición de Fiduciario del Fideicomiso y a los fines de dar cumplimiento  
25 al objeto del mismo, su mandante lo ha instruido a otorgar el presente acto,



N 015488029

en función del cual otorga **PODER GENERAL** a favor de las personas que 26  
se indican a continuación, para que en nombre y representación del 27  
**"BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA"**, no a título personal sino 28  
en su carácter de **FIDUCIARIO** del Fideicomiso Administrativo y Financiero 29  
**"PROCREAR"**, puedan realizar los actos inherentes a la gestión de las 30  
operaciones bancarias y financieras del referido Fideicomiso, que se 31  
enumeran en el presente. **SEGUNDO:** Los Apoderados designados son: 32  
**Balbino ONGAY**, Documento Nacional de Identidad número 23.292.259; 33  
**Miguel Juan DIAZ**, Documento Nacional de Identidad número 13.181.305; 34  
**Andrea Viviana GOMEZ**, Documento Nacional de Identidad número 35  
21.141.870; **Daniel Hugo FITTIPALDI**, Documento Nacional de Identidad 36  
número 11.876.198; **Carlos Daniel BERRUEZO**, Documento Nacional de 37  
Identidad número 11.835.257; **Hernán Isaac FINKELSTEIN**, Documento 38  
Nacional de Identidad número 27.711.397; **Gabriel Pablo BLASI**, Documento 39  
Nacional de Identidad número 14.222.826; **Fernando Sergio RUBIN**, 40  
Documento Nacional de Identidad número 17.996.278; **Ernesto Manuel** 41  
**VIÑES**, Libreta de Enrolamiento número 4.596.798; **Favio Gabriel** 42  
**PODJARNY**, Documento Nacional de Identidad número 17.140.517; y **Andrés** 43  
**Fabián OCAMPO**, Documento Nacional de Identidad 12.454.604.- **TERCERO:** 44  
El compareciente faculta a los nombrados para que en nombre y 45  
representación del **"BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA"**, no a 46  
título personal sino en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo 47  
y Financiero **"PROCREAR"**, y actuando en la forma que en cada caso se 48  
indicará, realicen las siguientes **OPERACIONES BANCARIAS Y** 49  
**FINANCIERAS:** Actuando en forma **CONJUNTA** dos (2) cualesquiera de 50





*[Handwritten Signature]*  
FRANCISCO J. PUIGGARÍ  
ESCRIBANO  
MAT. 3923

N 015488030

1 **los apoderados designados:** a) puedan abrir y cerrar todo tipo de cuentas  
2 corrientes bancarias en entidades financieras; realizar depósitos y  
3 transferencias, librar, endosar, disponer, negociar y garantizar en cualquier  
4 forma, y sin limitación de tiempo o monto, todo tipo de cheques y demás  
5 documentos, interviniendo como librador, aceptante, endosante, fiador, o en  
6 cualquier otro concepto; girar en descubierto en las cuentas abiertas por la  
7 sociedad en los montos autorizados por las entidades financieras, retirar  
8 depósitos de dinero u otros valores; emitir recibos o facturas, conformar  
9 saldos; b) celebrar cualquier otro tipo de contrato de índole bancaria y/o  
10 financieras, incluyendo sin limitación, depósitos o inversiones a plazo fijo en  
11 cualquiera de sus modalidades, compra venta y/o suscripción de acciones,  
12 obligaciones negociables y/o cualquier otro tipo de títulos valores públicos y/o  
13 privados, con o sin oferta pública, celebración de contratos de locación de  
14 activos financieros, , así como todos aquellos contratos nominados o  
15 innominados, típicos o no de esa misma índole. Quedan excluidos aquellos  
16 contratos u operaciones financieras o crediticias vinculadas a la financiación de  
17 emprendimientos constructivos; c) tomar dinero en préstamo, con o sin  
18 garantía, suscribiendo los respectivos contratos, determinando en cada caso  
19 las condiciones de la operación, todo ello previa aprobación del Comité  
20 Ejecutivo del Fideicomiso.- **Y el compareciente agrega:** (a) Que el presente  
21 poder no podrá ser sustituido ni en todo ni en parte; y (b) Que solicita se  
22 expida copia de la presente escritura para los apoderados.-  
23 **INSTRUMENTOS:** El compareciente acredita la existencia legal de la  
24 sociedad, personería invocada y facultades para este otorgamiento, con la  
25 siguiente documentación: a) Por Ley Nacional número 24.855 y Decreto



N 015488030

Reglamentario número 924/97, publicado en el boletín oficial el 19 de 26  
septiembre de 1997, se dispuso la transformación del BANCO 27  
**HIPOTECARIO NACIONAL** en "**BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD** 28  
**ANÓNIMA**" disponiendo que ésta es continuadora del anterior, y cuyo 29  
estatuto fuera protocolizado por escritura de fecha 26 de septiembre de 30  
1997, pasada ante la Escribana Adscripta al Registro Notarial del Estado 31  
Nacional Marta María Iacometti, al folio 1949, que en su testimonio original 32  
he tenido a la vista fue inscripto en la Inspección General de Justicia con 33  
fecha 23 de octubre de 1997, bajo el número 12.296, Libro 122 Tomo A de 34  
Sociedades Anónimas.- Copia autenticada del mencionado estatuto corre 35  
agregada a la escritura de fecha 7 de octubre de 1997, pasada al folio 36  
12.584 Protocolo año 1997 de este mismo Registro; b) Posteriormente se 37  
llevó a cabo la Reforma de Estatutos, con relación a los artículos 34 y 11, 38  
efectuado por Actas de Asamblea General Extraordinaria números 1 y 2, de 39  
fechas 24 y 31 de octubre de 1997, respectivamente, cuyos originales he 40  
tenido a la vista, y en fotocopias autenticadas corren agregadas a la 41  
escritura número 1708, de fecha 6 de agosto de 1998, pasada al folio 42  
11103, Protocolo año 1998 de este mismo Registro, las que fueron 43  
inscriptas en la Inspección General de Justicia con fecha 13 de marzo de 44  
1998, bajo los números 2790 y 2791, respectivamente, del Libro 123, Tomo 45  
A de Sociedades Anónimas; c) Reforma de Estatutos según así resulta de 46  
la escritura número 1708 citada, pasada al folio 11103, Protocolo año 1998 47  
de este mismo Registro Notarial, cuyo testimonio, que en su original he 48  
tenido a la vista, fue inscripto en la Inspección General de Justicia con fecha 49  
13 de octubre de 1998, bajo el número 11329, del Libro 3 de Sociedades 50



FRANCISCO J. PUTIGARI  
ESCRIBANO  
MAT. 3933

N 015488031

1 por Acciones; d) Cambio de domicilio social, según así resulta de la  
2 escritura número 331 de fecha 26 de febrero de 1999, pasada al folio 2014,  
3 protocolo año 1999 de este mismo Registro, cuyo testimonio, que en su  
4 original tengo a la vista, fue inscripto en la Inspección General de Justicia  
5 con fecha 4 de marzo de 1999, bajo el número 3066, Libro 4 de Sociedades  
6 por Acciones; e) Reforma de Estatutos según resulta de la escritura número  
7 411, de fecha 12 de marzo de 1999, pasada al folio 2437, protocolo año  
8 1999 de este Registro Notarial, cuyo testimonio que en su original he tenido  
9 a la vista, fue inscripto en la Inspección General de Justicia con fecha 23 de  
10 marzo de 1999, bajo el número 4068, del Libro 4 de Sociedades por  
11 Acciones; f) Reforma de Estatutos, según resulta de la escritura número  
12 528, de fecha 31 de marzo de 1999, pasada al folio 3064, Protocolo año  
13 1999 de este Registro Notarial, cuyo testimonio que en su original he tenido  
14 a la vista, se encuentra inscripto en la Inspección General de Justicia con  
15 fecha 27 de agosto de 1999, bajo el número 12451, Libro 6 de Sociedades  
16 por Acciones; g) Reforma de Estatutos según resulta de la escritura número  
17 1974 de fecha 30 de agosto de 2000, pasada al Folio 11149, Protocolo año  
18 2000 de este mismo Registro Notarial, cuyo testimonio que en su original  
19 tengo a la vista fue inscripto en la Inspección General de Justicia con fecha  
20 18 de enero de 2001 bajo el número 1019, del Libro 13 de Sociedades por  
21 Acciones; h) Con fecha 31 de diciembre de 2001, se ha procedido a dar  
22 redacción íntegra y ordenada al Estatuto Social del Banco Hipotecario  
23 Sociedad Anónima, según así resulta de la escritura número 3303, pasada  
24 al folio 20417, Protocolo año 2001 de este mismo Registro Notarial, cuya  
25 primera copia que en su original tengo a la vista, fue inscripta en la



N 0154880:31

Inspección General de Justicia con fecha 11 de febrero de 2002, bajo el 2E  
número 1347, del Libro 16 de Sociedades por Acciones; i) Reforma de 2E  
Estatutos por Escritura de Modificación del Artículo 7 según así resulta de la 2E  
escritura número 2816, de fecha 27 de octubre del año 2003, pasada al folio 2E  
8803, Protocolo año 2003, de este mismo Registro Notarial, cuya primera 3E  
copia en su original tengo a la vista y fue inscrita en la Inspección General 3E  
de Justicia con fecha 28 de diciembre de 2006, bajo el número 21578 Libro 3E  
34 de Sociedades por Acciones; j) Reforma de Estatutos por Escritura de 3E  
Modificación del Artículo 14 y Modificación del Valor de las Acciones según 3E  
así resulta de la escritura número 1573, pasada al folio 6985, Protocolo año 3E  
2006, de este mismo Registro Notarial, cuya primera copia en su original 3E  
tengo a la vista, inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 9 3E  
de enero de 2007, bajo el número 401 Libro 34 de Sociedades por 3E  
Acciones; k) Reforma de Estatutos por Escritura de Modificación de los 3E  
Artículos primero, décimo primero y décimo sexto, según así resulta de la 4E  
escritura número 1.663, de fecha 14 de agosto de 2008, pasada al Folio 4E  
7.333, de este mismo Registro Notarial, cuya primera copia que en su original 4E  
tengo a la vista fue inscrita en la Inspección General de Justicia, con fecha 4E  
17 de septiembre de 2008, bajo el número 18.913, del Libro 41, de 4E  
Sociedades por Acciones; l) La designación del compareciente en el cargo 4E  
invocado resulta del Acta de Asamblea General Ordinaria y Especial Clase D 4E  
número 108 de fecha 27 de marzo de 2012 y del Acta de Directorio número 4E  
308 de fecha 18 de abril de 2012, en las que se designó al compareciente en 4E  
el cargo invocado, cuyos originales tengo a la vista y en fotocopias certificadas 4E  
corren agregadas a la escritura 834, otorgada con fecha 13 de junio de 2012, 5E




ACTUACIÓN NOTARIAL



N 015488032

1 al Folio 3.119, de este mismo Registro Notarial; m) Acta de Directorio número  
2 315, de fecha 9 de agosto de 2012, cuyo original he tenido a la vista, y en  
3 fotocopia certificada incorporo a la presente; y n) Contrato de Fideicomiso  
4 "PROCREAR" celebrado por instrumento privado con fecha 18 de julio de  
5 2012, entre el Estado Nacional (Fiduciante) y el Banco Hipotecario S.A.  
6 (Fiduciario), que en su original tengo a la vista y en copia debidamente  
7 certificada incorporo a la presente.- De la documentación relacionada surge  
8 que el compareciente se encuentra debidamente facultado para este  
9 otorgamiento, doy fe.- LEIDA que le fue al compareciente la presente  
10 escritura, se ratifica de su contenido y en prueba de aceptación la firma por  
11 ante mí, de todo lo cual, doy fe.- **Eduardo Sergio ELSZTAIN**.- Hay un sello,  
12 ante mí: **FRANCISCO J. PUIGGARI**.- **CONCUERDA** fielmente con su  
13 escritura matriz que pasó al **Folio 5.120**, del Registro Notarial número 453, a  
14 mi cargo.- **PARA LOS APODERADOS**, expido la presente **PRIMERA**  
15 **COPIA**, en cuatro sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente  
16 del N.015488029 al N.015488032 inclusive, que sello y firmo en el lugar y  
17 fecha de su otorgamiento.-

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24



FRANCISCO J. PUIGGARI  
ESCRIBANO  
MAT. 3923



L 010974708


EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano FRANCISCO JAVIER PUIGGARI obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° 120827424040/C. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.



Buenos Aires, Lunes 27 de Agosto de 2012

ESC. SARA FISZ DE SCHAPIRA  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
LEGALIZADORA

# Anexo 5

 <p>TIGRE MUNICIPIO</p>	<p>Secretaría de Gobierno Despacho General y Digesto</p> <p><b>RESOLUCIÓN 2087/11</b></p>	<p><b>13</b></p> <p>INFRAESTRUCTURA CAMINOS</p>
--	---	---

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

**TIGRE, 13 de septiembre de 2011.-**

**VISTO:**

El acuerdo de cesión de tierras celebrado por el Departamento Ejecutivo,  
y,

**CONSIDERANDO:**

Que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por  
Decreto 912/93

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.-** Regístrase el acuerdo de sesión de tierras celebrado el 13 de septiembre de 2011 con la señora Alice Milberg, cuyo original se anexa a la presente, destinado a fijar las pautas sobre las cuales se cede superficie de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 6, Parcela 6, para nueva traza del Camino de Los Remeros.

**ARTICULO 2.-** Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

DGD
LRT
RC1236
130911

**FIRMADO**  
**Eduardo Cergnul**  
**Secretario de Gobierno**

**RESOLUCIÓN N° 2087**

*Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto*



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

## ACUERDO DE CESIÓN DE TIERRAS

Entre el Municipio de Tigre representado en este acto por el Intendente Municipal Don Sergio Tomás Massa, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, en adelante EL MUNICIPIO, por una parte, y la señora Alice Milberg, D.N.I. 1.321.382, con domicilio en Avda. del Libertador N° 2687, 7° C, Capital Federal, en su carácter de propietaria de los predios designados catastralmente como Circunscripción III, Sección U, Chacra 6, Parcela 6 y Chacra 5, Parcela 5, en adelante LA PROPIETARIA, por la otra, se conviene en celebrar el presente acuerdo sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** LA PROPIETARIA cede al Municipio y este acepta una superficie de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 6, Parcela 6 de hasta cuarenta (40) metros de ancho por toda la extensión sobre la margen del Canal Aliviador con el objeto de que EL MUNICIPIO construya dos vías de una mano con dos carriles de la nueva traza del Camino de Los Remeros, según croquis anexo I.

**SEGUNDA:** LA MUNICIPALIDAD mantendrá vigente los indicadores urbanísticos sobre la totalidad de la superficie de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 6, Parcela 6, vigentes al día de hoy, sin la superficie afectada a la obra vial objeto de la cláusula anterior.

**TERCERA:** LA PROPIETARIA y EL MUNICIPIO se comprometen a tramitar el canje de la Parcela 6, Chacra 5 con la Parcela 7 y 8 de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 6, una vez regularizados los trámites de dominio, a los efectos de liberar la traza del nuevo Camino de Los Remeros. Las partes acuerdan que el canje no ocasionará compensación alguna para las partes.

**CUARTA:** LA PROPIETARIA desiste en este acto de las acciones judiciales iniciadas contra EL MUNICIPIO por el cobro de la expropiación municipal de una parte de la Parcela 2 de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 6.

**QUINTA:** EL MUNICIPIO toma a su cargo los gastos, tramitaciones y registro de la mensura de la Circunscripción III, Sección U, Chacra 6, Parcela originados en la cesión objeto de la cláusula primera y tercera, así como las actuaciones notariales que pudieran corresponder.

**SEXTA:** EL MUNICIPIO se compromete a gestionar el cambio de zona CC (Club de Campo) consignada actualmente en la Ordenanza 1894/96, "Código de Zonificación del Partido de Tigre", para los predios comprendidos en el presente acuerdo, propiciando la clasificación de la zonificación que correspondiere por aplicación de la Ley 8912 para el desarrollo comercial y/o residencial del sector.

**SÉPTIMA:** EL MUNICIPIO deja constancia que en caso de que LA PROPIETARIA desarrolle en los predios objeto del presente acuerdo un emprendimiento urbanístico comprendido en la Ley 8912, la superficie cedida será considerada en el marco del artículo 56 de dicha Ley. Las parcelas alcanzadas por esta cláusula serán Chacra 6, parcelas 1, 2, 6, 7 y 8 y Chacra 5, parcela 6.

**OCTAVA:** EL MUNICIPIO concede a LA PROPIETARIA, la guarda de la propiedad municipal identificada catastralmente como parcela 8, Circunscripción III, Sección U, Chacra 6 con el objeto de implementar lo estipulado en la cláusula tercera.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor en Tigre, a los 13. días del mes de septiembre del año dos mil once.

v2917

0 13 13'





This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.