

**CONCEJO DELIBERANTE  
LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS  
25 DE MAYO Y LEOPOLDO LUGONES**

---

**ORDENANZA N° 27/2015**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS,  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°:** DECLÁRASE de Interés Municipal la implementación del PROGRAMA CÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR) constituido mediante Decreto PEN N° 902/12 (B.O. 13/06/2012).

**ARTÍCULO 2°:** AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a la realización de todas las acciones y gestiones necesarias para facilitar el desarrollo del PROGRAMA CÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR), incluyendo la determinación, por el área que corresponda, de las normativas urbanísticas que resulten necesarias para aplicar a cada predio en el cual se materialice el programa.

**ARTÍCULO 3°:** AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título oneroso al Fondo Fiduciario PRO.CRE.AR, al precio que fije la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación, el terreno propiedad del municipio identificado catastralmente como C.:01 S.:02 M.:22 P.:06 Ph.:00, de una superficie total de 32.316,55 m<sup>2</sup>, de conformidad con el plano que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 4°:** EXÍMASE del pago de todos los tributos municipales vigentes en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del PRO.CRE.AR

de conformidad con las pautas que se establezcan en el contrato de fideicomiso previsto en el Artículo 10º y sus consecutivos del Decreto PEN N° 902/12.

**ARTÍCULO 5º:** EXIMASE al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del PRO.CRE.AR. de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha de la presente y hasta la extinción del fideicomiso.

**ARTÍCULO 6º:** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar con el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR, el Convenio de Colaboración para el Desarrollo de Proyectos de Urbanización, que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

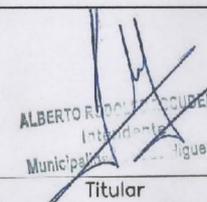
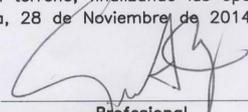
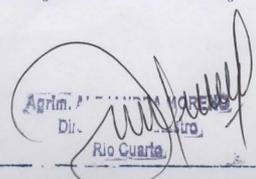
**ARTÍCULO 7º:** INCREMENTASE el Cálculo de Recursos vigente de acuerdo a los montos que ingresarán al Tesoro Municipal por la venta de los terrenos enunciados en el Artículo 3º y la implementación del Convenio Autorizado en el Artículo 6º de la presente, para lo cual se faculta al Departamento Ejecutivo a efectuar las adecuaciones operativas, contables, presupuestarias y administrativas necesarias.

**ARTÍCULO 8º:** COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-

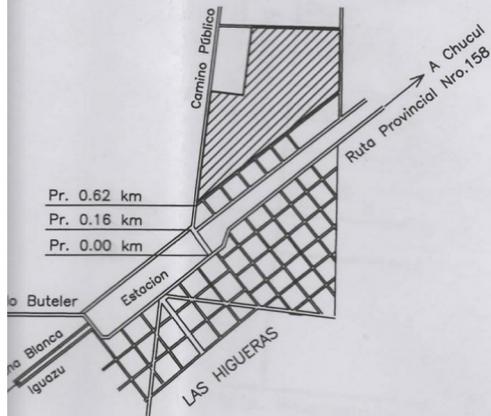
# ANEXO I

## PLANO DE SUBDIVISIÓN

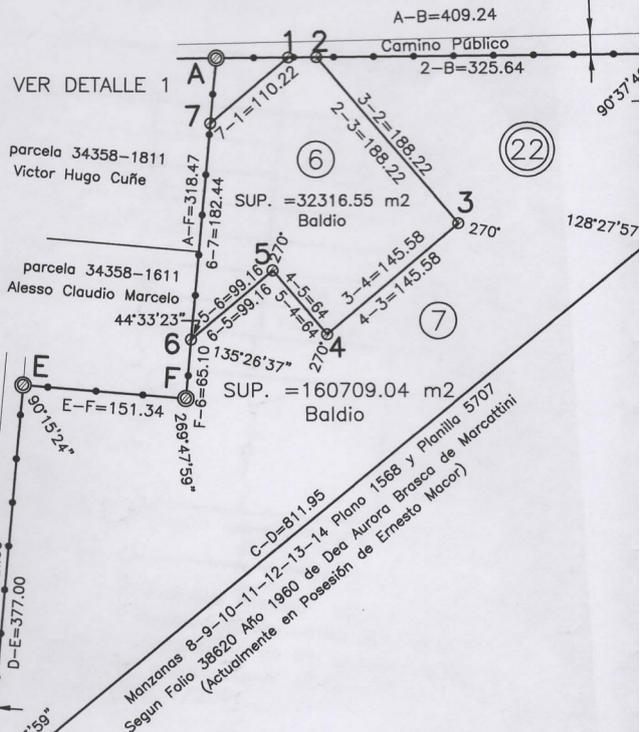
Plano de:		<b>SUBDIVISION</b>	F
Titular Registral:			
<b>MUNICIPALIDAD DE LAS HIGUERAS</b>			
<b>UBICACION</b>	S/ TITULOS		S/ CATASTRO
	Depto.:	RIO CUARTO	RIO CUARTO
	Pedania :	RIO CUARTO	RIO CUARTO
	Lugar: contiguo a la Estación Las Higueras		
			HOJA : 34358
	Lote: 2	PARCELA : 1713	
<b>DOMINIO</b>	MATRICULA		Propiedad N°
	1406166		2405-0970649/3
Ante. Relacionados: Plano visado por la D.C. según expediente 0572-006912/2011			
<b>Observaciones:</b> Los ángulos no indicados miden 90°00'. Las medidas lineales están expresadas en metros. Plano confeccionado conforme Plano Base - Resolución Normativa N°1/2011 - El profesional actuante se hace plenamente responsable de los datos consignados.- El presente plano está vinculado al plano del expediente N° 0572-006912/2011 a los fines del cumplimiento de la resolución Normativa N° 1/2011.			
 ALBERTO RODRÍGUEZ CUADROS Intendente Municipal Higueras Titular		Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha, 28 de Noviembre de 2014.   Profesional Guillermo A. Rojo Ing. Civil-Mat. 2986	
PROVINCIA DE CONDOBEA MINISTERIO DE FINANZAS DIRECCION GENERAL DE CATASTRO <b>VISADO</b> según Normativas Técnicas Vigentes			REGISTRACION  FECHA  N° Plano  N° Registro
 Agrim. FERNANDO DI COLA Dir. Catastro Rio Cuarto		 Agrim. FERNANDO DI COLA A Cargo Delegación N° 18 Dirección de Catastro	REGISTRO
Exp. Prov.: 0572-011648 / 2014		Fecha de Visación: - 5 MAY 2015	



**PROQUIS DE UBICACION**  
 ESC. = 1:20000



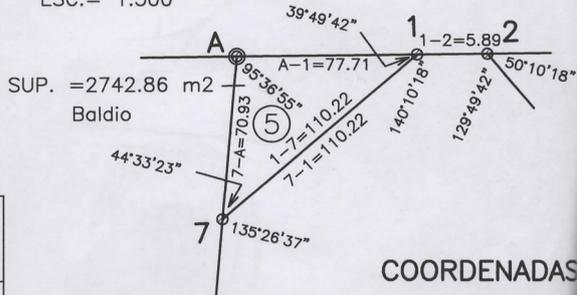
**SUBDIVISION**  
 ESC. = 1:5000



**REFERENCIAS**

- POSTE DE MADERA
- ESTACA DE MADERA
- LIMITE DE PROPIEDAD
- ALAMBRADO
- ANCHO OFICIAL
- SEGUN MENSURA

**DETALLE 1**  
 ESC. = 1:500



**COMPARATIVO DE SUPERFICIE**

Superficie s/Plano :	195.768,00 m <sup>2</sup>	Diferencia + 0.45 m <sup>2</sup>	
Superficie s/Subdivisión :	195.768,45 m <sup>2</sup>		
Lote	Sup. Terreno	Sup. Edificada	Observaciones
5	2.742,86 m <sup>2</sup>	-	Baldio
6	32.316,55 m <sup>2</sup>	-	Baldio
7	160.709,04 m <sup>2</sup>	-	Baldio
195.768,45 m <sup>2</sup>		-	

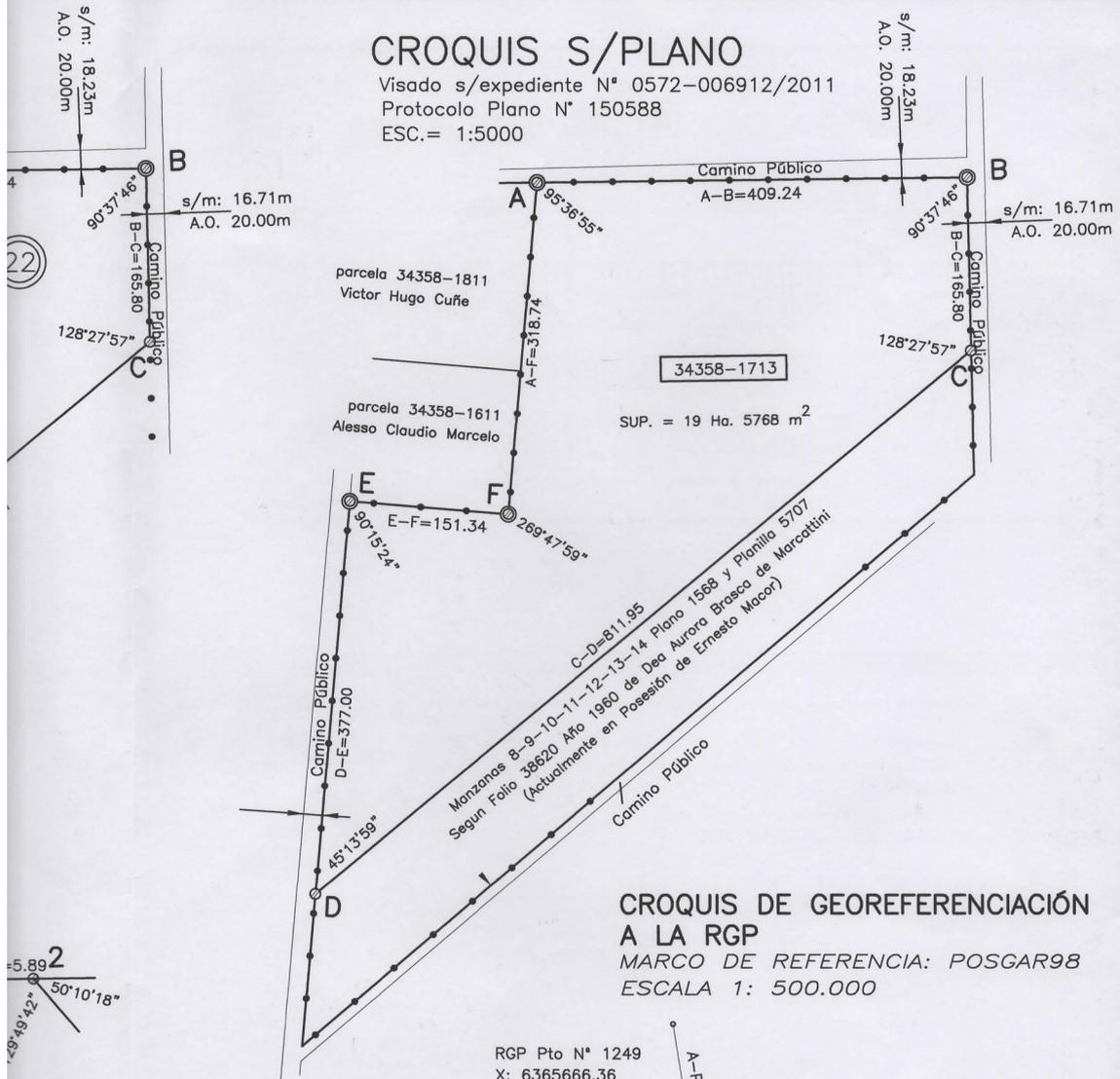
**COORDENADAS**

Punto	X
A	6.335
B	6.335
C	6.335
D	6.335

La diferencia en mas entre superficie segun plano y subdivision se debe a que en el plano del Exp. 0572-006912/2011 se consignó la superficie en números enteros y en esta subdivision se consignaron los decimales.

# CROQUIS S/PLANO

Visado s/expediente N° 0572-006912/2011  
 Protocolo Plano N° 150588  
 ESC. = 1:5000



## CROQUIS DE GEOREFERENCIACIÓN A LA RGP

MARCO DE REFERENCIA: POSGAR98  
 ESCALA 1: 500.000

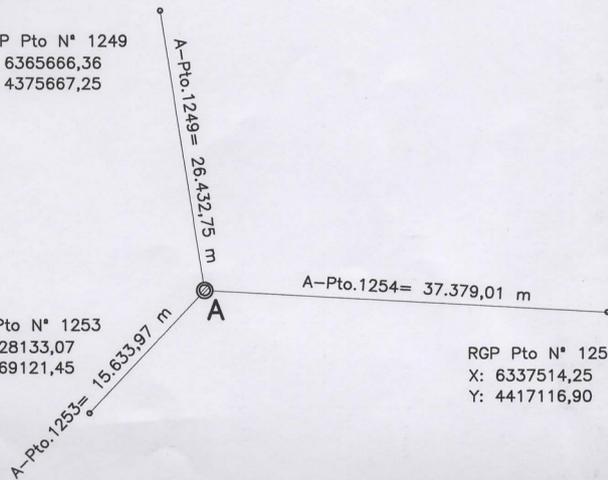
RGP Pto N° 1249  
 X: 6365666,36  
 Y: 4375667,25

RGP Pto N° 1253  
 X: 6328133,07  
 Y: 4369121,45

RGP Pto N° 1254  
 X: 6337514,25  
 Y: 4417116,90

## DENADAS GAUSS KRUGER

	X	Y
1	6.339.557,70	4.379.793,79
2	6.339.563,00	4.380.203,00
3	6.339.397,25	4.380.206,97
4	6.338.877,10	4.379.583,50



## ANEXO II

### CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

---

El presente Convenio se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los        días del mes de Febrero de 2015, entre:

(a) El Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR creado por Decreto N° 902/12 (el "Comité"), representado en este acto por Diego L. Bossio en su carácter de Presidente, con domicilio legal en Avda. Córdoba N° 720, 5to. Piso de la Ciudad de Buenos Aires; y

*(b) La Municipalidad De Las Higueras, representada en este acto por el Sr. Intendente, Alberto Rodolfo Escudero, con domicilio constituido en Pasaje Bulnes N° 157 de esas localidad, Provincia de Córdoba, en adelante "LLa Municipalidad", y conjuntamente con el Comité "Las Partes" y cada una de ellas "Una Parte"*

#### CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, el Estado Nacional resolvió la constitución de un fondo fiduciario público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar ("Pro.Cre.Ar.") con miras a atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias e individuos (el "Fondo") y conformado, entre otros bienes, con inmuebles cedidos por el Estado Nacional.
2. Que los destinos previstos para el Fondo son, entre otros, la construcción de viviendas, el desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios y el otorgamiento de créditos hipotecarios con el objeto de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población.
3. Que el Decreto aludido crea un Comité Ejecutivo, encargado de fijar las condiciones, pautas y destino de los bienes fideicomitidos que integran el Fondo.
4. Que a los fines de dar cumplimiento al objeto del Fondo, el Comité Ejecutivo resolvió implementar una línea de crédito para la financiación de compra de terrenos y construcción de vivienda con la utilización de modelos provistos por Pro.Cre.Ar. (en adelante, la "Línea").
5. Que a los fines de la efectiva implementación de la Línea, resulta necesaria la ampliación de la oferta de lotes aptos para su aplicación a la misma.

6. Que la Municipalidad declara su voluntad de adquirir terrenos ubicados en el ámbito territorial de su jurisdicción y que, por sus características, podrían resultar óptimos para la construcción de viviendas familiares, de conformidad con los objetivos previstos para el Fondo.

7. Que a los fines de coadyuvar a los objetivos de la Línea en el marco del programa Pro.Cre.Ar. (en adelante el "Programa"), el Comité Ejecutivo ha autorizado la incorporación de terrenos aptos para la generación de lotes con servicios al patrimonio del Fondo.

8. Que a efectos de facilitar a los beneficiarios del Programa la adquisición de terrenos a precios equitativos, con pago financiado y con infraestructura básica, resulta necesaria la subdivisión de los mismos de acuerdo a la normativa vigente y la realización de aquellas obras de infraestructura necesarias para su utilización en el marco del Programa.

9. Que de esta forma, con el fin de posibilitar el avance de la transformación de los predios en terrenos aptos para la Línea, resulta menester la participación del Municipio, quien deberá encargarse, por cuenta y orden del Fiduciario, como administrador del Programa, de la realización de todas las acciones y obras necesarias a tales efectos, y de la obtención de las autorizaciones propias y de los entes que correspondan para la transmisión dominial plena de los lotes individuales a favor de los Beneficiarios del Pro.Cre.Ar.

10. Que en mérito de lo expuesto, es intención de las Partes suscribir el presente Convenio de Colaboración a fin de facilitar la construcción financiada de viviendas individuales s en lotes de terreno generados a partir de inmuebles de mayor dimensión ubicados en el Municipio, con préstamos otorgados por Pro.Cre.Ar., ampliando de esta manera el acceso al crédito para la vivienda propia para los distintos sectores de la población.

**POR TODO ELLO**, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración, que se registrá por las cláusulas que se transcriben a continuación.

#### **ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO.**

Las Partes se comprometen a colaborar en todo cuanto resulte necesario para facilitar la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente, financiadas con préstamos otorgados conforme los términos y condiciones establecidos por el Programa Pro.Cre.Ar. (Decreto 902/2012), en lotes de terreno ubicados en la jurisdicción del Municipio.

**ARTÍCULO SEGUNDO. OFRECIMIENTO DE TERRENOS. CONFECCIÓN DE INFORMES.**

En caso de contar con terrenos aptos para loteo y construcción, el Municipio podrá ofrecerlos al Fideicomiso a los efectos de destinar los mismos a la construcción financiada de viviendas bajo el Programa Pro.Cre.Ar. Junto con el ofrecimiento, el Municipio deberá presentar un informe sobre el o los terrenos. Dicho informe deberá abordar, con el mayor grado de detalle posible, cada uno de los puntos especificados en el Anexo I (adjuntando toda la documentación que se estime pertinente).

**ARTÍCULO TERCERO. COMPROMISOS DEL COMITÉ.**

El Comité se compromete a analizar el informe mencionado en el párrafo precedente y, de resultar apto/s el/los terreno/s ofrecido/s por el Municipio de conformidad con el Artículo Segundo del presente Convenio, a instruir al Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario a:

- a. Instrumentar la incorporación del inmueble al patrimonio del Fondo, previa tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación (en adelante, el "TTN") a fin de determinar el valor a abonar por el mismo. Dicho valor será pagado al Municipio en dos cuotas; la primera, por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del terreno determinado por el TTN será pagada al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio; el saldo del precio, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del terreno, será cancelado una vez firmada el acta de recepción definitiva de las obras de infraestructura cuya realización encomendare el Fiduciario al Municipio, y acreditada por el Municipio la finalización de los trámites necesarios para la subdivisión del terreno en lotes individuales susceptibles de ser adquiridos por los beneficiarios del Programa.
- b. Celebrar un contrato de mandato con el Municipio a fin de que este realice las obras de infraestructura y loteo de terreno necesarios para la generación de lotes con servicios aptos para su aplicación a la Línea. La financiación de las obras de infraestructura estarán a cargo del Fondo, debiendo éste realizar los pagos correspondientes de conformidad con el avance de obra acreditado por el Municipio y con las pautas que al respecto se establezcan en el contrato de mandato referido en el presente inciso.

**ARTÍCULO CUARTO. COMPROMISOS DE LA MUNICIPALIDAD.**

En especial, la Municipalidad se compromete a:

- (a) agilizar (acortando los plazos de tramitación), eficientizar y otorgar prioridad -respecto de otros trámites similares- a aquellos trámites y/o actos que tengan por objeto aprobar planos, conceder autorizaciones de construcción y generar reacomodamientos de zonificación, entre otros, así como a cualquier otro acto relativo a la generación de lotes de terreno y construcción de viviendas, bajo el Programa.;
- (b) asistir al Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario y al Comité Ejecutivo del Fideicomiso en todo aquello que sea de su competencia, en cuanto le sea requerido y en la medida de sus posibilidades, para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en el Programa.;
- (c) llevar adelante, con carácter prioritario y de conformidad con las instrucciones impartidas por Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario y/o el Comité Ejecutivo del Fideicomiso, las obras de infraestructura necesarias para dotar a las construcciones que se realicen bajo el Programa de los servicios de agua corriente, saneamiento cloacal, energía eléctrica, provisión de gas natural y alumbrado público;
- (d) procurar las autorizaciones propias y de los entes que correspondan para la transmisión dominial plena, por parte del Fondo, de los lotes a favor de los beneficiarios del sorteo pertinente y que hayan calificado para la Línea.
- (e) sancionar las normas municipales que resulten necesarias para instrumentar adecuadamente la Línea.

#### **ARTÍCULO QUINTO. ACCIONES DE COLABORACIÓN.**

1. El Municipio se compromete a publicitar y difundir en su jurisdicción las características del Programa Pro.Cre.Ar., contribuyendo a la generación de lotes con servicios para aquellas personas domiciliadas en su jurisdicción que no cuenten con terreno y se encuentren interesadas en la obtención de créditos con destino a la construcción de su primera vivienda a través del Pro.Cre.Ar.

En todo momento el Municipio deberá explicitar a los solicitantes que el hecho de encontrarse inscriptos en el ProCre.Ar. y haber sido beneficiados en alguno de los sorteos no garantiza la efectiva obtención del crédito, la cual estará sujeta al acaecimiento de dos condiciones básicas:

1) el cumplimiento por parte de los solicitantes de las políticas crediticias establecidas en el Pro.Cre.Ar. y 2) ser adjudicatario de un lote de terreno a su favor, de conformidad con el procedimiento que a tales efectos se establezca oportunamente.

2) El Comité se compromete a instruir al Banco para que proceda a evaluar la capacidad crediticia y adecuación a los requisitos establecidos por el Programa por parte de los solicitantes que: (i) tengan domicilio registrado en jurisdicción del Municipio; (ii) se hayan inscripto en el Pro.Cre.Ar. integrando el correspondiente "Formulario de Inscripción"; (iii) hayan resultado ser ganadores en un Sorteo y (iv) hayan asistido a la entrevista citada por el Banco Hipotecario S.A., munidos de la documentación que les sea requerida por dicha entidad para su evaluación.

3) El Municipio se compromete a colaborar con el proceso que oportunamente establezca el Comité para la adjudicación de lotes entre los beneficiarios precalificados de conformidad con lo establecido en el apartado precedente.

#### **ARTÍCULO SEXTO.**

El Municipio se compromete a realizar sus mejores esfuerzos a fin de procurar eximir al Fideicomiso y a todos aquellos documentos, instrumentos y/o actos relacionados con el objeto del presente y/o del Fideicomiso; de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente y hasta la extinción del Fideicomiso.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.