



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA

Resolución 1/2022

RESOL-2022-1-APN-SIS#MDS

Ciudad de Buenos Aires, 13/01/2022

VISTO el Expediente N° EX-2020-77552903- -APN-CSP#MDS, la Ley de Ministerios y sus normas modificatorias y complementarias, la Ley N° 27.453 y su par modificatoria N° 27.488, el Decreto N° 819 del 5 de diciembre de 2019 y el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019 y sus normas modificatorias y complementarias, y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Ministerios y sus normas modificatorias y complementarias, establece que compete a este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en orden a sus competencias, en todo lo inherente a la política social orientada a la asistencia, promoción, cuidados e inclusión social y el desarrollo humano, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza, el desarrollo de igualdad de oportunidades para los sectores más vulnerables, en particular para las personas con discapacidad, las niñas, los niños y adolescentes, las mujeres y los adultos mayores, la protección de las familias y el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias, así como en lo relativo al acceso a la vivienda y el hábitat dignos y a la integración socio urbana, y al cumplimiento de los compromisos asumidos en relación con los tratados internacionales y los convenios multinacionales, en materia de su competencia.

Que adicionalmente, la norma referida en el considerando anterior establece como competencia específica de esta Cartera Ministerial la de entender, en coordinación con las demás áreas de la Administración Pública Nacional con competencia específica, en la ejecución de las gestiones y obras relativas a la implementación de los programas de integración socio urbanos de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) creado por el Decreto N° 358/17.

Que conforme el Decreto citado en el considerando anterior, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, es la Autoridad competente en materia relacionada al diseño e implementación de políticas de rehabilitación, integración socio urbana y desarrollo territorial de barrios y áreas vulnerables.

Que la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA dependiente de este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN, tiene entre otros objetivos los de entender en el fortalecimiento de la organización comunitaria y en el diseño de mecanismos de participación de los actores locales en el desarrollo e implementación



de los proyectos de integración socio urbana; participar en el diseño y la ejecución de proyectos de infraestructura urbana y mejoramiento del hábitat, tendientes a la integración de barrios y áreas urbanas vulnerables; participar en el diseño e implementación de políticas de acceso al crédito y la vivienda, y de estrategias de regularización dominial para promover soluciones habitacionales en las comunidades abordadas en los proyectos de integración socio urbana y entender en la administración y gestión del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), y realizar su evaluación y seguimiento.

Que mediante la Ley N° 27.453, se declaró de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) creado por el Decreto N° 358 de fecha 22 de mayo de 2017.

Que por el artículo 13, de la Ley referida en el considerando anterior, se autorizó al Poder Ejecutivo Nacional a la creación de un Fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la mencionada Ley.

Que atento a que la Ley 27.453 plantea a la Integración socio urbana como el conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial, la consecución del objetivo de la norma implica la realización de medidas necesarias para mejorar la situación habitacional de los habitantes de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES (RENABAP).

Que por el artículo 4° del Decreto N° 819 de fecha 5 de diciembre de 2019, se creó el Fideicomiso de administración y financiero "FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA" (en adelante "FISU"), cuyo objetivo se encuentra dirigido a 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 artículo 5° del mencionado Decreto, apartado IV, se dispuso que los bienes fideicomitidos se destinarán de conformidad con las políticas que fije el COMITÉ EJECUTIVO del FISU a, entre otros puntos, "otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial que determine el COMITÉ EJECUTIVO del FISU".

Que asimismo, a través del Decreto citado, se aprobó la reglamentación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, y se designó a la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA y a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, como Autoridad de Aplicación de la misma, en el marco de sus respectivas competencias.

Que adicionalmente, por el artículo 3° del citado Decreto 819/19, se dispuso que la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del entonces MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, dictará las normas aclaratorias y complementarias y todas aquellas medidas que resultaren necesarias para su instrumentación.





Que por Resolución N° RESOL-2020-1018-APN-MDS se designó como administrador, en carácter de Fiduciario del FISU al BICE FIDEICOMISOS S.A..

Que por artículo segundo del mismo acto se aprobó el “Contrato de Fideicomiso del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”, suscripto entre el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, que a través de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA reviste el carácter de Fiduciante, y BICE FIDEICOMISOS S.A., en su carácter de Fiduciario identificado como IF-2020-85021684-APN-CSP#MDS.

Que mediante el Artículo 2 apartado 2.4, acápite XI del Contrato de Fideicomiso, se estableció que el Fideicomiso estará facultado para adquirir la propiedad fiduciaria de los inmuebles identificados en el RENABAP, incluyendo aquellos de propiedad del Estado nacional y los que se encuentren en el dominio de las provincias y municipios y que sean expresamente cedidos para tal fin por Convenios Específicos, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación, con el objetivo de afectarlos al régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana que establece la Ley 27.453. Estableciendo que la forma de realizar la incorporación de estos bienes al Fideicomiso deberá ser concesionada entre las partes a través de un documento específico a tal efecto. A su vez, establece que la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados prevista anteriormente tendrá como finalidad exclusiva que el Fiduciario emplee los Bienes Fideicomitados con el destino previsto en el presente Contrato.

Que a su vez, mediante el mismo artículo, apartado 2.4., acápite XII del Contrato de Fideicomiso, se estableció que el Fideicomiso estará facultado para adquirir la propiedad fiduciaria de bienes inmuebles destinados al desarrollo de lotes con servicios u otras soluciones habitacionales.

Que asimismo, la forma de realizar la incorporación de estos bienes al Fideicomiso deberá ser consensuada entre las partes a través de un documento específico a tal efecto.

Que por Artículo 2.7 se estableció entre los destinos a los que podrán aplicarse los fondos del Fideicomiso, previa instrucción del COMITÉ EJECUTIVO, aquellos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio urbana y/o regularización dominial que determine el COMITÉ EJECUTIVO, tales como compra de tierras, desarrollo de lotes con servicios, soluciones habitacionales o pago de expropiaciones.

Que por Resolución N° RESOL-2020-2-APN-SIS#MDS se designó a los integrantes del COMITÉ EJECUTIVO del FISU, asignándole las facultades de administración y disposición establecidas en el Decreto N° 819 del 5 de diciembre 2019 y el apartado 6.2 del Contrato de Fideicomiso entre BICE FIDEICOMISOS S.A. y el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, en representación del Fiduciante, texto aprobado por Resolución RESOL-2020-1018-APN-MDS.

Que por Resolución N° RESOL-2021-90-APN-SIS#MDS se modificó el artículo 1° de la Resolución N° RESOL-2020-2-APN-SIS#MDS, a los fines de dejar asentada la nueva constitución del COMITÉ EJECUTIVO del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.

Que mediante Acta N° 3 del COMITÉ EJECUTIVO del FISU identificada como IF-2021-07246821-APN CEFISU#MDS, se aprobó el “MANUAL OPERATIVO CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y



FINANCIERO “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA” que conforme sus considerandos generales se establece que la aplicación del Patrimonio Fideicomitado tendrá como objeto el financiamiento de la totalidad de las actividades que resulten objeto de la Ley 27.453 entre las que se mencionan la adquisición de tierras públicas y privadas.

Que por Acta N° 16 del COMITÉ EJECUTIVO del FISU identificada IF-2021-49947590-APN-CEFISU#MDS, se aprobó el Instructivo para la Línea de Acción B2 para la Adquisición de tierras para la elaboración de Proyectos Urbanísticos IF-2021-50392226-APN-CEFISU#MDS, el cual tiene como objeto regular el circuito operativo de adquisición de tierras aptas para la generación de nuevo suelo urbano por parte del Fondo de Integración Socio Urbana destinados a familias habitantes de los polígonos de los Barrios Populares inscriptos en el RENABAP que no cuenten con vivienda propia y que no puedan acceder a un terreno en las condiciones en que funciona el mercado de suelo en la actualidad.

Que en virtud de lo expuesto, resulta necesario establecer los términos y condiciones generales para la incorporación de los bienes inmuebles al Fideicomiso, en función de lo establecido por el contrato de fideicomiso suscripto.

Que mediante RESOL-2021-127-APN-SIS#MDS se aprobó un Proyecto de convenio de incorporación de bienes inmuebles al Fideicomiso de administración y financiero “Fondo de Integración Socio Urbana”, identificado como IF-2021-104076484-APN-SSGTYSB#MDS.

Que tal resolución fue comunicada oportunamente a BICE FIDEICOMISOS S.A. mediante NO-2021-112395912-APN-CEFISU#MDS, ante lo cual la Comisión Fiscalizadora ante BICE FIDEICOMISOS S.A., requirió un dictamen del servicio jurídico de la Sindicatura General de la Nación a los fines de establecer si la Incorporación de Bienes Inmuebles al Fideicomiso en los términos de la Ley N° 27.453, incluye la compraventa inmobiliaria como una operación susceptible de ser financiada con fondos del Fideicomiso.

Que mediante NO-2022-00806683-APN-GCSP#SIGEN de la Gerencia de Control del Sector Productivo de la Sindicatura General de la Nación, se comunicó el Dictamen emitido por el servicio jurídico de la SIGEN, tramitado por expediente EX-2021-118796957-APN-SIGEN, identificado como IF-2021-125542901-APN-GAJ#SIGEN de fecha 27 de diciembre de 2021, en el cual se concluye que “no es posible excluir a la compraventa como modalidad de incorporación de bienes inmuebles al fideicomiso”.

Que en virtud del Dictamen emitido, se han tomado en cuenta las consideraciones vertidas y realizado las modificaciones pertinentes al Proyecto de Convenio aprobado por RESOL-2021-127-APN-SIS#MDS, elevando un nuevo proyecto de Convenio a suscribirse entre BICE FIDEICOMISOS S.A. en su carácter de Fiduciario y la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA en su carácter de Fiduciante.

Que la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA propicia el dictado de la siguiente medida. Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley de Ministerios y sus normas modificatorias y complementarias, el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus normas modificatorias



y complementarias, la Ley N° 27.453 y su par modificatoria N° 27.488, y el Decreto N° 819 del 5 de diciembre de 2019.

Por ello,

LA SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Déjase sin efecto la Resolución RESOL-2021-127-APN-SIS#MDS de fecha 11 de noviembre de 2021.

ARTÍCULO 2°.- Apruébase el CONVENIO DE INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIERO “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA”, que tiene por objeto regular la forma de realizar la incorporación de bienes inmuebles al Fideicomiso, de conformidad con el Artículo 2.4 acápite XI y 2.4 acápite XII del Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero “Fondo de Integración Socio Urbana” identificado como IF-2020-85021684-APN-CSP#MDS; a suscribirse entre la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA en su carácter de Fiduciante, y BICE FIDEICOMISOS S.A., en su carácter de Fiduciario, que identificado como IF-2022-02583706-APN- SSGTYSB#MDS, forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Ramona Fernanda Miño

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 25/01/2022 N° 2571/22 v. 25/01/2022

Fecha de publicación 25/01/2022

