

# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

SUB-DIRECCION DE MESA GENERAL DE ENTRADAS,  
NOTIFICACIONES Y ARCHIVO GENERAL.



**Año: 2018**

Fecha de Iniciación: 06/04/2018

CARLOS A. CORONEL  
JEFE DE DEPARTAMENTO  
MESA DE ENTRADAS  
Municipalidad de San Isidro

Matrícula	Número	Alcance	Cuerpo	Copia Cuerpo
0	4520	0	0	0

INICIADOR

203 - SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

DOMICILIO

MOTIVO

CONVENIO  
CON EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA - PLAN DE ESCRITURACION -  
DECRETO N° 699/2010

UBICACION CATASTRAL







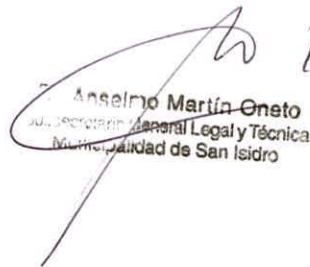
Ref. Exp. N° 4520-S-2018.-

**A: DIRECCION GENERAL DE DESPACHO Y LEGISLACIÓN.-**

Visto el Convenio de Asistencia Técnica e Implementación del Plan de Escrituración del IVBA” suscripto con el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires con fecha 3 de mayo del corriente año, se remiten las presentes actuaciones a los efectos de su registración.

Procédase asimismo a proyectar la pertinente ordenanza a efectos de la convalidación del mismo, así como también autorizar a este Departamento Ejecutivo a realizar todas las actuaciones administrativas tendientes a lograr la identificación catastral de las parcelas y unidades funcionales de los complejos habitacionales que oportunamente y en base al Convenio en cuestión, el referido departamento detallará dentro del marco del Decreto Provincial 699/10 reglamentario de la Ley 13.342 y legislación complementaria vigente.-

**DE: SECRETARIA LEGAL Y TÉCNICA.- 11/5/2018.-**

  
Anselmo Martín Oneto  
Sub-Secretario General Legal y Técnica  
Municipalidad de San Isidro

SECRETARIA DE TRAYECTORIA Y ENLACE	
ENTRADA	SALIDA
30/00/18	4/6/18
154319	1549110
Desp y leg.	



1  
1

**CONVENIO DE ASISTENCIA TECNICA E IMPLEMENTACION DEL  
"PLAN DE ESCRITURACION DEL IVBA" – DECRETO 699/10  
EN EL MUNICIPIO DE SAN ISIDRO**

Entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, en adelante "**EL INSTITUTO**", representado por el Sr. Administrador Dr. Ismael Passaglia, constituyendo domicilio especial en la Calle 7 N° 1267 de la ciudad de La Plata, por una parte; y el **MUNICIPIO DE SAN ISIDRO**, en adelante "**EL MUNICIPIO**", representado por el Señor Intendente Dr. Angel Gustavo Posse, constituyendo domicilio especial en la calle Av. Centenario N° 77, Partido de San Isidro por la otra convienen en celebrar el presente Convenio, sujeto a las Cláusulas que a continuación se enuncian:

**PRIMERA:** " **El Instituto** " se compromete a prestar asistencia técnica. en las tareas de mensura y división de los terrenos que tenga a disposición, " **El Municipio** " destinados a la construcción de viviendas sociales." **El Municipio** " se compromete a través de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos a brindar todo el apoyo logístico necesario para los trabajos de medición y relevamiento de hechos existentes.

**SEGUNDA:** El presente Convenio tiene por objeto implementar el **PLAN DE ESCRITURACION** de "**EL INSTITUTO**" como instrumento de gestión para efectivizar la transferencia dominial a los adjudicatarios de la totalidad de los complejos habitacionales construidos y/o financiados y/o administrados por "**EL INSTITUTO**" ubicados en "**EL MUNICIPIO**".

**TERCERA:** El objetivo del **PLAN** es generar un ámbito o espacio de tratamiento de la temática de la regularización urbana, dominial y escrituraria de la vivienda social, basado en la articulación Provincia - Municipio para elaborar procesos tendientes a convertir en propietarios a la totalidad de los beneficiarios de las distintas operatorias centralizadas y descentralizadas, ejecutadas por "**EL INSTITUTO**" en "**EL MUNICIPIO**". Ello, en el marco de lo establecido por la Ley 13.342, su modificatoria Ley 13.874, y su Decreto Reglamentario 699/10 prorrogado por Resoluciones n° 1809/12 - 1687/14 y 890/16, a los cuales "**EL MUNICIPIO**" deberá adherir a través de la ordenanza y/o del decreto correspondientes.

**CUARTA:** Las partes acuerdan la prestación recíproca de cooperación y asistencia técnica en todos los aspectos del proceso de gestión escrituraria, estando a cargo de la

  
  
009 032 18

coordinación de las acciones derivadas del presente Convenio la Dirección General Inmobiliaria y Social de “EL INSTITUTO” y a través del área competente de “EL MUNICIPIO”.

**QUINTA:** “EL INSTITUTO” aporta la nómina de Barrios, que como Anexo I forma parte integrante de este Convenio, a fin de determinar juntamente con “EL MUNICIPIO” el universo de barrios y viviendas a regularizar en el Partido.

**SEXTA:** “EL MUNICIPIO” se compromete a corroborar e informar el número de barrios y viviendas sociales construidas y/o financiadas y/o administradas por “EL INSTITUTO” en el Distrito, en el plazo de un (1) mes, contado a partir de la firma del presente.

**SEPTIMA:** La comunicación referida en el artículo anterior, deberá conformarse con un listado de los barrios existentes, indicando ubicación de los mismos, nomenclatura catastral, fecha de habilitación de la obra, planos de mensura (de Geodesia ó PH) aprobados y/o visados por “EL MUNICIPIO” y de obra existentes, planchetas y cédulas catastrales. Asimismo deberá informar sobre las viviendas y/o unidades funcionales que hubieran cancelado su precio de venta, en los casos que la cobranza de las cuotas de amortización se encuentre a su cargo.

**OCTAVA:** En el caso de los barrios que no cuenten con planos de mensura y división (de Geodesia ó PH) aprobados de las viviendas y/o unidades funcionales construidas, “EL INSTITUTO” se compromete a realizar en forma gratuita el relevamiento de hechos existentes, la confección del plano de mensura, la gestión para su aprobación y registración parcelaria, así como también, todas aquellas tareas conducentes a la obtención de las condiciones técnicas catastrales y dominiales necesarias para la escrituración de cada uno de los inmuebles. Las tareas mencionadas comenzarán a realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes al plazo prescripto en la cláusula Sexta.

**NOVENA:** “EL MUNICIPIO” se compromete a visar y/o a aprobar los planos, según corresponda, confeccionados por “EL INSTITUTO” en el término de un (1) mes contado a partir de su presentación.

**DECIMA:** “EL INSTITUTO” se compromete a gestionar la aprobación de los planos de mensura y división (de Geodesia ó PH) y registrar el correspondiente legajo parcelario -Ley 10.707-, dentro del plazo estimado de seis (6) meses, contado a partir de la recepción del visado municipal.

**DECIMA PRIMERA:** Una vez que “EL MUNICIPIO” cumplimente lo establecido en la Cláusula Sexta, y dentro de los dos (2) meses siguientes al plazo prescripto en la misma, “EL INSTITUTO” se compromete a realizar el relevamiento ocupacional de las viviendas y/o unidades habitacionales que componen los barrios existentes en el Partido, para lo cual requerirá el acompañamiento de personal de la Comuna.

**DECIMA SEGUNDA:** Efectivizadas las diligencias prescriptas en el artículo anterior y en el marco del proceso de regularización dominial “**EL INSTITUTO**” estará en condiciones de dictar el acto administrativo correspondiente (artículo 13 del Decreto n° 699/10 prorrogado por Resoluciones n° 1809/, 1687/14 y 890/16, reglamentario de la Ley 13342 y su modificatoria Ley 13.874), comprometiéndose “**EL MUNICIPIO**” a exponer en los lugares de concurrencia libre y pública –ONG, escuelas, asociaciones civiles, etc.–, cercanos a los inmuebles a regularizar, la nómina de quienes resulten adjudicatarios de los mismos (artículo 18 del Decreto n° 699/10 prorrogado por Resoluciones n° 1809/12 .1687/14, y 890/16 reglamentario de la Ley 13342 y su modificatoria Ley 13.874).


**DECIMA TERCERA:** Una vez cumplimentados los plazos prescriptos por el Decreto n° 699/10 prorrogado por Resoluciones 1809/12 y 1687/14, “**EL INSTITUTO**” remitirá las actuaciones administrativas a Escribanía General de Gobierno, a fin de otorgar las escrituras traslativas de dominio, con gravamen hipotecario a favor del Organismo, en caso de corresponder.

**DECIMA CUARTA:** En los casos de inmuebles del dominio municipal, construidos y/o financiados y/o administrados por “**EL INSTITUTO**” se procederá a constituir hipoteca a su favor, a fin de garantizar el recupero de los fondos aportados, en los casos en que los mismos no sean reintegrados por coparticipación. Por su parte “**EL MUNICIPIO**” se compromete a facilitar la instrumentación de las medidas conducentes a cumplimentar lo prescripto por el artículo 13 in fine del Decreto n° 699/10 prorrogado por Resoluciones 1809/12 , 1687/14, y 890/16 dejando sin efecto las anteriores adjudicaciones que pudieren existir sobre los inmuebles. Con posterioridad “**EL INSTITUTO**” remitirá las actuaciones a Escribanía General de Gobierno para el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio con gravamen hipotecario, en caso de corresponder, conforme a lo establecido por el artículo 10 de la Ley 13342 y su modificatoria 13874 y el artículo 26 del Decreto mencionado.

**DECIMA QUINTA:** Se considerará como comienzo de vigencia del presente Convenio, el día siguiente a la fecha de la firma de las respectivas autoridades mencionadas en el proemio. No obstante podrán considerarse situaciones no previstas y/o no atribuibles a las partes, que aconsejen acordar modificaciones o prórrogas en las tareas establecidas.

En prueba de conformidad, las partes firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de LA PLATA, a los .....( ) días del mes de ..... de 2018.-

009 032 18

  
10 3 MAY 2018  
Dr. ISMAEL J. PASSAGLIA  
Administrador General  
Instituto de la Vivienda  
Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos  
Provincia de Buenos Aires





### ANEXOS I

FONAVI	1500
FONAVI - VAREADORES	188
FONAVI - LA CAVA	276
FONAVI - SANTA RITA	240
SANTA RITA	190
COOP. 20 DE SEPTIEMBRE	54
OP. PROVINCIAS - ALTOS DE BECCAR	112
BOULOGNE	200
SAN ISIDRO	48
BECCAR ( ESCRIT)	56
BECCAR ARRAIGO	211

### PLAN FEDERAL

cava chica VILLAS	244
covicom VILLA ADELINA	94
uruguay	1040
la cava 1A	
LA CAVA 1 B	
LA CAVA 1 C	
san cayetano 1	
san cayetano II	
URURGUAY ETAPA III	200
	100
BOULOGNE SANTA ROSA	165
BAJO SAN ISIDRO	250
BOULOGNE SANTA ROSA	200
Bº URUGUAY ETAPA II	150
LOS PERALES BOULOGNE	100
	100
CONGO MARTINEZ	50
CONGO MARTINEZ	50

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



Ref. Expte. Nº 4520-S -2018.-

4

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Con el anteproyecto que se remite para su consideración y posterior aprobación por ese Honorable Cuerpo, se pretende dar cumplimiento a las exigencias del Convenio de Asistencia Técnica e Implementación del “Plan de Escrituración del IVBA”- Decreto 699/10 en el Municipio de San Isidro, suscripto “ad referéndum” con el Instituto de la Vivienda de Buenos Aires, con el propósito de materializar las transferencias dominiales a los beneficiarios adjudicatarios de la totalidad de los complejos habitacionales que se encuentran comprendidos en el Partido de San Isidro.

El Convenio aludido contempla diversas obligaciones para las partes, tales como que el Instituto, a través de la asistencia técnica que ofrece conforme a lo estipulado en el Artículo 8 y concordantes del Convenio que se acompaña, propone en conjunto con la Municipalidad, la implementación de un plan a efectos de cumplir con la regularización urbana, dominial y escrituraria de la vivienda social dentro del Partido de San Isidro, en una complementación de tareas entre la Provincia y el Municipio, que tienen como última finalidad convertir en propietarios a la totalidad de los beneficiarios de las operatorias centralizadas y descentralizadas ejecutadas de una forma u otra por el Instituto y el Municipio, todo ello en el marco de lo establecido en la Ley 13.342, su modificatoria Ley 13.874 y su Decreto Reglamentario 699/10 prorrogado por distintas resoluciones en la que se establece que el Municipio deberá adherir a través de una Ordenanza para su implementación.

Por parte del Municipio, según se establece en la cláusula 6, 8, 9 y concordantes, es necesario que el Departamento Ejecutivo aporte la identidad catastral suficiente para identificar las parcelas y unidades funcionales que deberán escriturarse a favor de los beneficiarios del Plan, según el procedimiento que el mismo Convenio dispone en las Cláusulas 11, 12, y concordantes, interviniendo la Escribanía General del Gobierno para el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio. Para el cumplimiento de estos requerimientos, el Departamento Ejecutivo debe proceder a hacer los relevamientos en los barrios existentes a efectos de proceder a confeccionar en los casos que sean necesarios, los actos administrativos que otorguen las factibilidades urbanas que den lugar a la confección de los planos de mensura, división de la tierra, y cesiones de calles, como asimismo los planos de obra necesarios para producir la división de la tierra en propiedad horizontal de conformidad con los Códigos y Legislación vigente, documentación y actos administrativos que deberán ser autorizados por el Concejo Deliberante en uso de las facultades que le confiere el Decreto Ley 6769/58-Ley Orgánica de las Municipalidades.





MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



4

Para la confección de los procedimientos, documentación y planos necesarios que se autorizan por este proyecto, es imprescindible eximir por la naturaleza del plan, los tributos que gravan desde el punto de vista Municipal los actos necesarios, como asimismo los tributos a los que están obligados los profesionales intervinientes en la confección y presentación de sus trabajos.

Una vez concluidos los trabajos autorizados para la regularización urbana, dominial y escrituraria de las parcelas y unidades funcionales de los inmuebles resultantes, deberán ser notificados al Concejo Deliberante a los efectos de que se ajuste la normativa urbana y ambiental a los trabajos ejecutados con motivo del cumplimiento del Plan propuesto.

Tales los fundamentos del Proyecto de Ordenanza que se acompaña, el cual se somete a consideración, estudio y posterior aprobación de ese Alto Cuerpo.

DESPACHO Y LEGISLACION
MGV





MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



Ref. Expte. N°: 4520-S- 2018.-

4

**PROYECTO DE ORDENANZA**

ARTICULO 1°.- CONVALIDAR el Convenio de Asistencia Técnica e Implementación del \*\*\*\*\* “Plan de Escrituración del IVBA”-Decreto 699/10 en el Municipio de San Isidro, suscripto entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de San Isidro con fecha 3 de mayo del 2018, cuyo texto pasa a formar parte integrante de la presente.-

ARTICULO 2°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo en virtud del Convenio de Asistencia \*\*\*\*\* Técnica e implementación del Plan de Regularización Urbana, Dominial y Escrituraria de la Vivienda Social en el Partido de San Isidro, suscripto por el IVBA y convalidado por artículo 1°, a realizar todas las actuaciones administrativas tendientes a lograr la identificación catastral de las parcelas y unidades funcionales de los complejos habitacionales que oportunamente y en base al Convenio, el Departamento Ejecutivo detallará dentro del marco del Decreto Provincial 699/10 reglamentario de la Ley 13.342 y legislación complementaria vigente.

ARTICULO 3°.- La autorización establecida en el Artículo 2° comprende además de todos los actos \*\*\*\*\* administrativos necesarios para el cumplimiento de tal fin, la aprobación de las factibilidades desde el punto de vista urbano y ambiental, la determinación de las zonificaciones especiales, trazado, apertura, rectificación y desafectación de calles y demás delineamientos y diseño del dominio público necesario de los barrios existentes comprendidos en la propuesta, como asimismo la visación de los planos de mensura y aprobación de planos de obra de conformidad y en el marco de la Ley 13.342 y legislación concordante.

ARTICULO 4°.- EXIMIR del pago de los tributos municipales correspondientes a todas las \*\*\*\*\* presentaciones administrativas que fueren necesarias realizar para el cumplimiento del Plan de Regularización Urbana y Dominial, y de los tributos que en el orden municipal estarían obligados los profesionales intervinientes en la confección de la documentación pertinente.







MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

4-

ARTICULO 5°.- Las carátulas de las gestiones y procedimientos administrativos a iniciarse como \*\*\*\*\* consecuencia del cumplimiento del Plan, como asimismo las carátulas de los planos que se aprueben para tal fin, deberán llevar consignadas la leyenda “Ordenanza de Regulación Urbana, Dominial y Escrituraria de la Vivienda Social en el Partido de San Isidro.

ARTICULO 6°.- Cumplimentadas las cláusulas 6, 7, 8, 9, 10, 12 del Convenio firmado entre el \*\*\*\*\* IVBA y el Municipio de San Isidro, remítanse a este cuerpo los planos de mensura y edificación de los barrios comprendidos en la regularización dominial autorizada a los efectos de tomar conocimiento y ajustar la normativa del Código de Ordenamiento Urbano y legislación complementaria a los ajustes urbanos y ambientales, propuestos por el Departamento Ejecutivo para el cumplimiento del objeto regulado en la presente Ordenanza.

ARTICULO 7°.- De forma.-

DESPACHO Y LEGISLACION
MGV

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

1998

100  
1000  
10000  
100000  
1000000



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



Ref. Expte. Nº: 4520-S- 2018.-



SAN ISIDRO, 06 JUN 2018

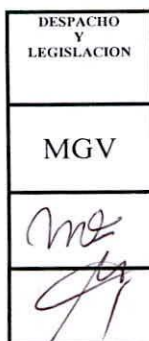
MENSAJE Nro.

87 -

Señor  
Presidente del  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Dr. Andrés Rolón  
S/D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con el objeto de someter, por su intermedio, a consideración y sanción del Departamento Deliberativo, el Proyecto de Ordenanza que obra adjunto, sobre cuyos fundamentos paso a extenderme en la respectiva Exposición de Motivos.

Sin otro particular, saludo a Usted con mi mayor consideración.



Lic. FEDERICO BEREZILUK  
SECRETARIO GENERAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



Dr. GUSTAVO POSSE  
INTENDENTE MUNICIPAL

