



RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Decreto 819/2019

DECTO-2019-819-APN-PTE - Ley N° 27.453. Reglamentación.

Ciudad de Buenos Aires, 05/12/2019

VISTO, el Expediente N° EX-2019-84979308-APN-SIS#MSYDS, las Leyes N° 21.499, N° 21.890 y sus modificatorias, N° 27.341 y sus modificatorias, N° 27.453 y su modificatoria, los Decretos N° 1172 del 3 de diciembre de 2003 y sus modificatorios, N° 1382 del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, y N° 358 del 22 de mayo de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 27.453 y su modificatoria, se estableció el “Régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana”, por el cual se declara 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 del 22 de mayo de 2017.

Que, por el artículo 5° de la referida Ley N° 27.453 y su modificatoria, se facultó al PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en el marco de sus propias competencias, a dictar las normas reglamentarias, complementarias y aclaratorias de la citada ley, las que deberán ajustarse a las previsiones del artículo 3° del Decreto N° 1172 del 3 de diciembre de 2003 y sus modificatorios.

Que, a los efectos de dar cabal cumplimiento con la manda legal aludida precedentemente, mediante Resolución del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL N° 1082 del 18 de octubre de 2019, se declaró la apertura del Procedimiento previsto en el Reglamento General para la Elaboración Participativa de Normas, aprobado por el artículo 3° del Decreto N° 1172/03, con relación al Proyecto de Reglamento de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

Que, concluido el plazo para recibir opiniones y propuestas establecido mediante el artículo 16 del citado reglamento, se recibieron CUATRO (4) presentaciones de opinión y propuestas en relación al texto de la norma, de las cuales UNA (1) fue tenida en cuenta por el área responsable, incorporándose aspectos operativos, técnico-formales, que hacen a un eficaz funcionamiento del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.

Que, por otra parte, mediante el artículo 13 de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, se autorizó al PODER EJECUTIVO NACIONAL a crear un fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la mencionada ley, afectando los bienes que integran su patrimonio al régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana, que se establece en la



mencionada ley.

Que por el artículo 14 de dicha ley se estableció que el aludido fideicomiso podrá ser integrado por los aportes del Tesoro Nacional que le sean asignados por la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional; los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales, los ingresos por legados y donaciones; los ingresos obtenidos por cualquier cargo o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas que se encuentren en los bienes inmuebles sujetos a expropiación; los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8º, inciso 2), de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria; y las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

Que, a los efectos de dar cabal cumplimiento a los objetivos de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria, los cuales consisten en, por un lado, la regularización dominial y por otro, la integración socio urbana de los Barrios Populares, es menester crear un fondo integrado por aportes del Estado Nacional, ya sea por la asignación de recursos públicos a través de la designación de una partida presupuestaria o por otras fuentes indicadas en la misma.

Que es menester la implementación de un vehículo legal versátil a los efectos de promover el correcto desarrollo y ejecución de las acciones del Programa de Integración Socio-Urbana, a crearse en el marco de lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 6º, de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria, cuyo eje se enfocará en 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; en el marco de lo previsto por la citada ley.

Que la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA, bajo la órbita del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, tiene entre sus objetivos el de entender en el diseño y la implementación de políticas de ordenamiento y desarrollo territorial e integración socio-urbana; entender en la transformación social y urbana de barrios y áreas vulnerables, mediante un abordaje integral que favorezca su integración y el desarrollo humano de sus comunidades; 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; entender en la administración y gestión del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), y realizar su evaluación y seguimiento; 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 coordinar acciones con organismos nacionales, provinciales y municipales en los asuntos inherentes al área de su competencia.

Que mediante Decreto Nº 1382 del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose como sus objetivos; la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional en uso, concesionados y/o desafectados; la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO y su evaluación y contralor; y la coordinación de las políticas, normas y procedimientos relacionados



con los bienes inmuebles del Estado Nacional, el control permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el Sector Público Nacional.

Que, la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE HACIENDA, tiene, entre sus objetivos, el de coordinar la aplicación de las políticas y la administración presupuestaria y financiera del gasto público nacional; dirigir y supervisar los sistemas de Presupuesto, Tesorería y Contabilidad, y ejercer con la SECRETARÍA DE FINANZAS las funciones de Órgano Responsable de la Coordinación de los Sistemas de Administración Financiera del Sector Público Nacional; coordinar lo vinculado con el registro de los bienes físicos del ESTADO NACIONAL; y entender en la constitución y funcionamiento de los fondos fiduciarios que comprometan bienes y/o aportes que se realicen a través de las Entidades y/o Jurisdicciones de la Administración Pública Nacional.

Que, a fin de lograr los objetivos perseguidos por la mencionada ley, resulta menester reglamentar aquellas disposiciones fundamentales para su efectiva aplicación.

Qué, los Servicios Jurídicos pertinentes han tomado la intervención de sus respectivas competencias.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL y de los artículos 13 y 14 de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la reglamentación de la Ley Nº 27.453 de “RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA” y su modificatoria, que como ANEXO (IF-2019-107999872-APN-SIS#MSYDS) forma parte integrante del presente decreto.

ARTÍCULO 2º.- Designanse a la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL y a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, como Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria, en el marco de sus respectivas competencias, quedando a cargo de ambos organismos la administración de los recursos asignados para el cumplimiento de la misma.

ARTÍCULO 3º.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria, dictará las normas aclaratorias y complementarias y todas aquellas medidas que resultaren necesarias para su instrumentación.

ARTÍCULO 4º.- Créase, como un fideicomiso de administración y financiero, el “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA” (el “FONDO” o “FISU”), cuyo objetivo se encuentra dirigido a financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria.



ARTÍCULO 5°.- Las partes del Contrato de Fideicomiso serán las que se indican a continuación:

I. FIDUCIANTE y FIDEICOMISARIO: es el ESTADO NACIONAL, a través de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos al FIDUCIARIO con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del presente decreto, la Ley N° 27.453 y su modificatoria, y el Contrato de Fideicomiso respectivo.

II. FIDUCIARIO: es la entidad seleccionada por la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, que actuará como administrador de los bienes que se transmiten en fideicomiso, con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en la Ley N° 27.453 y su modificatoria y en la presente reglamentación, cuya función será administrar los recursos del FISU de conformidad con las pautas establecidas en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones dispuestas por el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU y/o quien este designe en su reemplazo.

El referido COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, integrado de conformidad a lo establecido en el artículo 10 del presente decreto, estará encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del FIDUCIARIO, cuando así corresponda, y efectuar su seguimiento.

El FISU tendrá una duración de hasta TREINTA (30) años, contados desde la fecha de su constitución mediante la celebración del correspondiente Contrato de Fideicomiso, quedando su liquidación a cargo del fiduciario.

Los bienes fideicomitidos se destinarán, de conformidad con las políticas que fije el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, a:

- I. La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y barrios populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP).
- II. El otorgamiento de créditos, subsidios y soluciones habitacionales, en el marco del Programa de Integración Socio-Urbana indicado en el inciso 1, artículo 6° de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.
- III. El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.
- IV. Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial que determine el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU.

ARTÍCULO 6°.- El patrimonio del FISU estará constituido por los bienes fideicomitidos enumerados en el artículo 14 de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, que en ningún caso constituyen ni serán considerados como recursos presupuestarios, impositivos o de cualquier otra naturaleza que ponga en riesgo el cumplimiento del fin al que están afectados, ni el modo u oportunidad en que se realice.

En ese contexto, integrarán el patrimonio del FISU los siguientes activos:

- a) Sujeto a la aprobación del COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, los ingresos obtenidos por emisión de valores fiduciarios de deuda que emita el FIDUCIARIO en el mercado de capitales; así como a través de otras operaciones



de financiamiento; pudiendo garantizarlas con bienes del FISU.

b) El producido de sus operaciones, la renta, frutos e inversión de los bienes fideicomitidos.

c) Otros ingresos producidos por operaciones debidamente autorizadas por el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU en el marco de las facultades establecidas en el correspondiente Contrato de Fideicomiso.

Los valores fiduciarios de deuda a los que refiere el inciso a) del presente artículo podrán ser emitidos en una o más series, previendo para cada serie diferentes derechos y privilegios en el cobro. Asimismo, el FISU podrá emitir certificados de participación con el objeto de reflejar los aportes de bienes fideicomitidos que se realicen al fideicomiso.

ARTÍCULO 7º.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL realizará las acciones que considere necesarias y conducentes para la implementación del FONDO creado por el artículo 4º del presente decreto.

ARTÍCULO 8º.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL seleccionará a quien revestirá la calidad de FIDUCIARIO del FISU, teniendo en cuenta criterios de selección, tales como:

a. Encontrarse autorizado por la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, organismo descentralizado en el ámbito del MINISTERIO DE HACIENDA, para actuar como fiduciario financiero;

b. Contar con equipos técnicos con experiencia en la gestión de fideicomisos que involucren activos de origen estatal; y

c. Sus servicios resulten competitivos en términos de costos y honorarios para el servicio que se espera que presente en el marco del FISU.

ARTÍCULO 9º.- El titular de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL o quién este designe en su reemplazo, suscribirá el Contrato de Fideicomiso con el FIDUCIARIO y sus respectivas modificaciones.

ARTÍCULO 10.- Créase el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU el cual estará integrado por las áreas del ESTADO NACIONAL con competencia en el marco de las disposiciones de la ley, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL; y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. La incorporación, así como la disgregación de integrantes del COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU es competencia de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL.

ARTÍCULO 11.- El COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU estará presidido por el titular de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL o por quien este designe en su reemplazo.



ARTÍCULO 12.- El COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU deberá constituirse y dictar su propio reglamento interno de funcionamiento, dentro de los SESENTA (60) días de la publicación del presente decreto en el BOLETIN OFICIAL.

ARTÍCULO 13.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. MACRI - Marcos Peña - Carolina Stanley

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

e. 06/12/2019 N° 94735/19 v. 06/12/2019

Fecha de publicación 06/12/2019

