



**PRO.CRE.AR**  
**BICENTENARIO**



BANCO  
**Hipotecario**

procrear II

## CONVENIO DE COLABORACIÓN

El presente convenio de colaboración (en adelante, el “Convenio”) se suscribe entre:

- (i) El **COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES** (en adelante, “**EL COLEGIO**”), con domicilio en calle Av. Callao 1542 representada en este acto por el Escribano Jorge Andrés De Bártolo, titular del DNI N° 20.008.329, en su carácter de Presidente; y
- (ii) El **COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO** denominado **PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR** (indistintamente, el “Programa” o “**PRO.CRE.AR**”) creado por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 902/12 (el “Comité con domicilio en Avda. Córdoba N° 720, 5to. Piso de la Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por Juan Luciano Scatolini, titular del DNI nro. 24.041.643, en su carácter de Secretario de Desarrollo Territorial y Habitat, y
- (iii) El **BANCO HIPOTECARIO S.A.**, con domicilio en Reconquista 151 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter del fiduciario del fideicomiso **PRO.CRE.AR.**, representado en este acto por Gustavo Cento Docato titular el DNI nro. 17.902.914.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que mediante el Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012 (el “Decreto”), el Estado Nacional resolvió la constitución de un fondo fiduciario público destinado a atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias e individuos (el “Fondo”).
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 para lograr el cumplimiento del objeto del Programa, se cederán al Fideicomiso diversos terrenos ubicados a lo largo del territorio nacional, aptos para el desarrollo de proyectos urbanísticos.

4. Que el Decreto mencionando en el considerando 1. anterior crea un Comité Ejecutivo del Fondo, encargado de fijar las condiciones, pautas y destino de los bienes fideicomitidos de dicho Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el propio y en el contrato de fideicomiso oportunamente suscripto.

5. Que la implementación del Programa generará un incremento significativo de la demanda de tareas notariales a lo largo de todo el país.

6. Que los escribanos que prestan servicios a favor del Banco Hipotecario S.A., entidad que actúa como fiduciario del Fideicomiso PRO.CRE.AR. (indistintamente, el "Fiduciario" o el "Banco") han convenido en reducir sus honorarios profesionales en relación con los que perciben habitualmente por tareas notariales similares que realizan fuera del Programa, quedando fijado el mismo en el 0,40% sobre el monto de la hipoteca.

7. Que EL COLEGIO integra en su seno a profesionales notarios.

8. Que dada la finalidad de desarrollo económico y la sensibilidad social que registra el Programa, las Partes se encuentran interesadas en aunar esfuerzos en el ámbito de sus respectivas competencias, a los efectos de optimizar y agilizar la implementación del mismo (la "Finalidad del Convenio").

**POR TODO ELLO**, las Partes han convenido celebrar el presente Convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

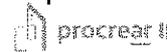
**ARTÍCULO PRIMERO:** Por medio del presente las Partes convienen en establecer relaciones de cooperación y asistencia recíproca de carácter institucional, profesional y técnico a los efectos de cumplir con la Finalidad del Convenio, toda vez que las circunstancias lo aconsejen y permitan.



**PRO.CRE.AR**  
**BICENTENARIO**



BANCO  
**Hipotecario**



**ARTÍCULO SEGUNDO:** “EL COLEGIO” manifiesta su voluntad de llevar a cabo, entre otras y sin carácter limitativo, las siguientes acciones:

- (a) Abrir canales de interacción con el Fiduciario.
- (b) Dar prioridad a los actos y/o trámites presentados por el Fiduciario o por los tomadores de créditos otorgados por el Fondo y/o en el marco del Fondo, para su análisis por parte de “EL COLEGIO” realizando sus mejores esfuerzos para inscribir, prestar conformidad y/o dar prosecución a dichos trámites en forma eficaz, eficiente y ágil;
- (c) Arbitrar los medios necesarios para agilizar las tareas notariales necesarias respecto de terrenos y/o viviendas involucrados en el Programa;
- (d) Realizar el seguimiento de la tarea de los profesionales involucrados;
- (e) Instruir a los miembros de “EL COLEGIO” a que realicen las tareas que le sean encomendadas, ya sea por el fiduciario del Fondo o por los tomadores de créditos financiados por el Fondo, en forma prioritaria respecto de otras tareas;
- (f) Garantizar la correspondiente entrega de títulos/letras debidamente inscriptas al Fiduciario en tiempo y forma, así como cualquier otro trámite que realice, asegurando de esta manera el funcionamiento integral del sistema creado a través del Programa.

**ARTÍCULO TERCERO:** “EL COLEGIO” se compromete a relevar y confeccionar un listado de los escribanos matriculados que se encuentren interesados en ofrecer sus servicios en el marco del Programa con una reducción arancelaria igual a la ofrecida por los escribanos que actúan en la órbita del Fiduciario y que cumplan con los requisitos establecidos por el Fiduciario, los cuales obran detallados en el ANEXO I al presente.

Asimismo, “EL COLEGIO” se compromete a fijar un mecanismo que le permita seleccionar, de entre los profesionales listados, aquellos que, a requerimiento del Fiduciario -quien indicará, cada vez que lo estime necesario, la cantidad de profesionales que deben incorporarse a una o más sucursales para atender el incremento

de la demanda de tareas notariales en virtud del Programa-, serán incorporados a la grilla de escribanos de las Sucursales del Banco para actuar exclusivamente en el "Programa", tras recibir la debida capacitación. El mecanismo de selección deberá garantizar la transparencia y equidad en las posibilidades de los profesionales de acceder al Programa.

**ARTÍCULO QUINTO:** Los notarios que resulten designados por el Colegio para incorporarse a la grilla de escribanos de cada una de las sucursales del Banco a los efectos del Programa, previo a recibir la debida capacitación, celebrarán con el Fiduciario un acuerdo de servicios, en el que estarán previstas las responsabilidades, pautas y demás condiciones que hacen al desempeño profesional de aquellos.

**ARTÍCULO SEXTO:** Será causa de desvinculación de los notarios designados, la finalización del Programa por el transcurso del tiempo por el cual fue creado y/o por cualquier causa que determine la finalización del mismo anticipadamente, no generando ello derecho a reclamación y/o indemnización alguna por ningún concepto a favor del Escribano desvinculado.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Las Partes se comprometen a reconocer como funciones normales de su personal el cumplimiento de las tareas que se les asigne en virtud del presente Convenio, sin que ello implique obligación pecuniaria alguna de las partes, salvo pacto expreso en contrario.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El presente Convenio no debe interpretarse en el sentido de generar una relación legal o financiera entre las Partes. Las condiciones particulares relativas al financiamiento, organización, ejecución de las actividades a desarrollar como así también las cuestiones de índole judicial respecto de desacuerdos o diferencias que pudiesen originarse, que no fueron pactados en el presente, serán establecidas para cada caso en particular, mediante los instrumentos que correspondan a dichas actividades.

**ARTÍCULO NOVENO:** Cualquier Parte podrá denunciar el presente Convenio mediante notificación escrita dirigida a la otra, con SEIS (6) meses de anticipación, sin



**PRO.CRE.AR**  
**BICENTENARIO**



BANCO  
**Hipotecario**  
procrear II

que la denuncia afecte acciones pendientes o en curso de ejecución que no fuesen expresamente rescindidas por ambas instituciones.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior, el presente Convenio regirá durante toda la vigencia del Programa.

**ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO:** “EL COLEGIO” se compromete de manera expresa, tanto durante la vigencia del presente como después de su extinción, a no difundir, transmitir o revelar a terceras personas cualquier información a la que tenga acceso en virtud del presente convenio y/o vinculada con el Programa, ni a utilizar tal información en interés propio o de sus profesionales.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD,** se firman DOS (2) ejemplares de presente Convenio, ambos el mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 4 días del mes de agosto de 2022.



**PRO.CRE.AR**  
**BICENTENARIO**



BANCO  
**Hipotecario**  
procrear II

## ANEXO I.

### **Pautas para la selección por jurisdicción de notarios, aspirantes a integrar el Programa Pro.Cre.Ar**

- (i) El Colegio de Escribanos deberá verificar que el notario que se presente reúna los requisitos exigidos en la Política de Escribanos del Banco Hipotecario S.A.:
- a) Poseer título profesional que lo habilite a ejercer la profesión de escribano y estar matriculado en el Colegio de Escribanos como titular de Registro de la Jurisdicción correspondiente a la Sucursal del Banco.
  - b) Poseer experiencia en la actividad, acreditada con no menos de cinco años de ejercicio profesional.
  - c) Poseer oficina profesional dentro del distrito para el que se postula.
  - d) Contar con infraestructura edilicia y de servicios de las oficinas, con personal administrativo y de apoyo necesario a los fines de la presentación eficiente de los servicios encomendados.
  - e) Carecer – tanto el escribano titular del registro notarial como sus escribanos asociados y/o adscriptos – de antecedentes penales o disciplinarios, y de no estar comprendidos dentro de las incompatibilidades e inhabilitaciones que prescriben las leyes y reglamentaciones que regulan el ejercicio de su profesión.
  - f) Estar inscriptos – tanto el escribano titular del registro notarial como sus escribanos asociados y/o adscriptos- en los organismos impositivos y previsionales correspondientes.
- (ii) El Escribano que reúna dichos requisitos, deberá presentar al Colegio de Escribanos la siguiente documentación:
- Fotocopia del título de propiedad, contrato de locación o instrumento que acredite la legitimidad de la ocupación de la oficina profesional.
  - Título profesional y constancia de inscripción en las matrículas requeridas, tanto del titular de registro como de sus adscriptos, en copia certificada.

- Certificación expedida por el Colegio Público de Escribanos del distrito respectivo, en la que conste la inexistencia de antecedentes disciplinarios, tanto del Escribano como de los escribanos asociados y/o adscriptos.
- Constancia de inscripción en los organismos impositivos y previsionales
- Descripción de los antecedentes profesionales, curriculares y de actuación del Escribano y de sus escribanos asociados y/o adscriptos.
- Informe del Registro donde conste que no pesa sobre la persona del Escribano, ni sobre la/el Adscripta/o, Inhibición General de Bienes.
- Informe de Veraz a nombre del Escribano y/o Asociado y/o adscripto

(iii) Reunida la totalidad de requisitos y documentación por parte del Colegio de Escribanos, éste deberá seleccionar – a través de un mecanismo que garantice la equidad y transparencia - a los notarios que luego serán incorporados a la grilla de escribanos del Programa.

(iv) Una vez seleccionados los notarios conforme el punto anterior, el Colegio deberá elevar al Banco Hipotecario S.A, a través de la Gerencia de Operaciones Minoristas y Pymes, Sector Notarial, Poderes y Estatutos, un informe con los datos de los escribanos designados y con la totalidad de los antecedentes indicados en el punto (i) y (ii) del presente Anexo.

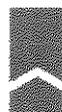
(v) Cada Colegio de escribanos deberá designar un interlocutor para coordinar la selección y entrega de documentación al Banco.

(vi) Por parte del Banco serán designadas la Dra. Andrea Barrientos (abarrientos@hipotecario.com.ar y la Dra. Silvina L. Stekolschik (sstekolschik@hipotecario.com.ar), como interlocutoras válidas, a través de las cuales podrán comunicarse los distintos Colegios con los miembros de Notarial, Poderes y Estatutos (a cargo de la Dra. nombrada en último lugar).

(vii) Será exclusiva facultad del Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del FIDEICOMISO Pro.Cre.Ar, determinar la cantidad de escribanos a designarse para la operatoria y ello se establecerá en función del universo de



**PRO.CRE.AR**  
**BICENTENARIO**



BANCO  
**Hipotecario**

procrear |

créditos existente, incrementándose el número definido por el presente en la medida de las necesidades operativas y lo que demande la Operatoria.

- (viii) El plazo máximo para presentación de los escribanos designados será el día 26 de setiembre de 2022

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman DOS (2) ejemplares de presente Convenio, ambos el mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 4 días del mes de agosto de 2022.



**PRO.CRE.AR**  
**BICENTENARIO**



BANCO  
**Hipotecario**  
procrear II

## ANEXO II

En conformidad con lo dispuesto en el artículo tercero del Convenio de Colaboración, el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del fideicomiso PRO.CRE.AR., requiere al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, la cantidad de seis (6) profesionales para ser incorporados a una o más sucursales bancarias, conforme los mecanismos de selección acordados.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman DOS (2) ejemplares de presente Convenio, ambos el mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 4 días del mes de agosto de 2022.