



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

### Decreto

**Número:**

**Referencia:** EX-2022-21343433-GDEBA-DSTMHYDUGP

---

**VISTO** el expediente EX-2022-21343433-GDEBA-DSTMHYDUGP del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, por medio del cual se propicia la modificación del Decreto N° 4269/00, reglamentario de la Ley N° 12.511 y modificatorias, y

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ley N°12.511 autoriza al Poder Ejecutivo a ejecutar un Plan de Obras y Servicios denominado “Plan Provincial de Infraestructura”, para ser aplicado en toda la Provincia, cuyo objeto es la realización de obras que tengan por finalidad el desarrollo urbano y la vivienda, tendientes a cubrir los déficits estructurales, a generar mayor ocupación de mano de obra y contribuir en la mejora de la calidad de vida de los y las bonaerenses;

Que, a efectos de financiar la ejecución de obras y emprendimientos en el ámbito de la provincia de Buenos Aires y promover la participación privada en la construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de las obras públicas autorizadas por la misma, la mencionada ley crea el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del “Plan de Infraestructura Provincial”;

Que por Ley N° 15.309 se creó el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, al que se le asignan competencias específicas vinculadas a las políticas públicas en materia de vivienda y desarrollo urbano, siendo una de ellas entender en la supervisión y coordinación del Instituto de la Vivienda y del Organismo Provincial de Integración Social y Urbana, conforme al artículo 24 bis de la Ley N° 15.164;

Que, en consecuencia, la Ley N° 15.323 modificó la Ley N° 12.511 y estableció que el mencionado Fondo Fiduciario funcionará en la órbita de ese Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, o en el organismo que a futuro lo reemplace;

Que, además, se estableció que un Consejo de Administración integrado por tres (3) miembros - designados/as por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, de los/as cuales dos (2) serán representantes del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y uno/a (1) del mencionado ministerio- será el encargado de convenir con el Fiduciario las obligaciones que le competen a este en el cumplimiento de la Administración del Fondo;

Que, en el marco de lo antes expuesto, en virtud de las variaciones introducidas en la Ley N° 12.511 por medio de la Ley N° 15.323, deviene necesario implementar adecuaciones en la reglamentación establecida por el Decreto N° 4269/00, en cuanto a los términos, el procedimiento para la selección y ejecución de los proyectos y contratos, la composición y el funcionamiento del Consejo de Administración;

Que se expidieron en el presente la Dirección de Áreas Económicas de Producción y de Infraestructura y Servicios Públicos y la Subsecretaría de Hacienda, ambas del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Que han tomado intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las competencias conferidas por el artículo 144, inciso 2° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

### **DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.** Modificar el artículo 1º del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“**ARTÍCULO 1º.** A los efectos del régimen establecido por la Ley N° 12.511 y modificatorias, los términos definidos, sus plurales y singulares tendrán el significado que a continuación se indica:*

*COMITENTE: Los Organismos Centralizados y Descentralizados de la Administración Pública Provincial que encomienden a los Entes Contratantes la realización de obras, servicios y/o el otorgamiento de préstamos bajo el régimen de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias.*

*ENTE CONTRATANTE: Los Organismos Centralizados y Descentralizados de la Administración Pública Provincial a los cuales se les ha encomendado llevar adelante obras, servicios y/o el otorgamiento de préstamos bajo el régimen de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias. Son los encargados de celebrar los Contratos con el Encargado del Proyecto y de elegir a los Prestatarios.*

*ENCARGADO DEL PROYECTO: Una o más personas jurídicas adjudicatarias en los respectivos procesos de selección de cada proyecto, a quien/es el Ente Contratante encomiende el diseño, la construcción, el financiamiento y, eventualmente, el mantenimiento y/u operación de obras de*

*infraestructura económica o social, bajo el régimen establecido en la Ley N° 12.511 y sus modificatorias.*

**PRESTATARIO:** *Una o más personas humanas que hayan sido seleccionadas para recibir un préstamo bajo el régimen de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias.*

**CONTRATO DE OBRA:** *Instrumento jurídico celebrado bajo el régimen de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias, entre el Ente Contratante y el Encargado del Proyecto, por el cual se encomienda a este último el diseño, la construcción, el financiamiento y, eventualmente, el mantenimiento y/u operación de las obras del respectivo proyecto.*

**CONTRATO DE PRÉSTAMO:** *Instrumento jurídico celebrado bajo el régimen de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias, entre el Ente Contratante y el Prestatario, por el cual se otorga a este último una suma de dinero con compromiso de devolución para fines específicos de la construcción, ampliación, terminación o refacción de viviendas.*

**CONTRAPRESTACIÓN:** *Toda retribución que debe percibir el Encargado del Proyecto o el Cesionario, en caso de efectuarse la cesión del Contrato, como remuneración por el uso y, en su caso, transferencia de dominio, mantenimiento y operación de las obras y/o servicios que el contrato prevé, incluyendo canon y toda otra suma debida por el Fondo y/o, según el contrato, por el Comitente, los/as usuarios/as y otras personas.*

**FONDO:** *Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial.*

**FIDUCIANTE:** *La provincia de Buenos Aires, a través del Consejo de Administración del Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial.*

**FIDUCIARIO:** *El Banco de la Provincia de Buenos Aires.*

**FIDEICOMISARIO:** *La provincia de Buenos Aires”.*

**ARTÍCULO 2°.** Modificar el artículo 2° del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 2°.** *Para promover el desarrollo de la infraestructura provincial en la forma establecida por la Ley N° 12.511 y sus modificatorias, el Fondo podrá actuar bajo las siguientes modalidades:*

*a. En su operatoria básica y general para llevar a cabo el Plan Provincial de Infraestructura, podrá actuar como pagador con su propio patrimonio fiduciario de las Contraprestaciones y Préstamos emanados de los Contratos que suscriban los Entes Contratantes.*

*b. Para otros proyectos, en los cuales los pagos de las futuras Contraprestaciones fueran comprometidos por los Entes Contratantes o Comitentes, el Fondo podrá actuar en carácter de garante y, sin perjuicio de ello, como agente de pago de los Entes Contratantes o de los Comitentes.*

*c. En el caso de Préstamos, como Agente de Recupero, por intermedio del Fiduciario.*

*Solo para las contrataciones celebradas mediante la operatoria aludida en el inciso b), los Entes Contratantes, o en su caso los Comitentes, deberán constituir la reserva de liquidez prevista en el último párrafo del artículo 3° de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias”.*

**ARTÍCULO 3°.** Modificar el artículo 3° del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“**ARTÍCULO 3°.** El Consejo de Administración está integrado por tres (3) miembros, designados/as por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, en cuya órbita funciona el Consejo, de los/as cuales dos (2) son representantes del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y uno/a (1) es representante del mencionado ministerio. El/la integrante que se desempeña como Presidente/a del Consejo de Administración es el/la representante del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y tiene remuneración equivalente a Director/a del Banco de la Provincia de Buenos Aires”.*

**ARTÍCULO 4°.** Modificar el artículo 4° del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“**ARTÍCULO 4°.** Sin perjuicio de las asignadas por la Ley N° 12.511 y sus modificatorias, son funciones del Consejo de Administración, a los fines de asegurar el cumplimiento del Plan Provincial de Infraestructura y los objetivos que motivaron su constitución:*

- a) Dictar su Reglamento Interno de Funcionamiento.*
- b) Aprobar el presupuesto para la contratación de los servicios y suministros necesarios para el eficaz funcionamiento del Consejo de Administración.*
- c) Admitir en la operatoria del Fondo los proyectos y contratos presentados por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y/o el organismo que en el futuro lo reemplace.*
- d) Coordinar con las autoridades públicas correspondientes la realización de los actos necesarios para la capitalización del Fondo.*
- e) Requerir informes, auditorías, evaluaciones y dictámenes de organismos competentes y contratar a terceros a los mismos efectos.*
- f) Aprobar el presupuesto de la estructura administrativa necesaria para el funcionamiento del Consejo de Administración.*
- g) Transmitir fiduciariamente el patrimonio asignado al Fondo por el artículo 3° de la Ley N° 12.511 y sus modificatorias.*
- h) Ordenar al Fiduciario los desembolsos del Fondo previstos como Contraprestaciones de los Contratos.*

*i) Ordenar al Fiduciario los desembolsos con destino a Préstamos.*

*j) Llevar un registro de los contratos.*

*k) Informar al Ministerio de Hacienda y Finanzas, o el que en el futuro lo reemplace, las erogaciones que el Fondo debe afrontar como contraprestaciones por los compromisos asumidos.*

*l) Instruir al Fiduciario acerca de la asignación de fondos obtenidos, estableciendo las disponibilidades financieras de acuerdo con los pagos y erogaciones a realizar en la ejecución de los diferentes contratos celebrados.*

*m) Aprobar las cesiones de los Contratos de obra que los Encargados de los Proyectos puedan realizar.*

*n) Auditar el cumplimiento y/o ejecución de los contratos de préstamo por sí o mediante la contratación de una auditoría externa, e instruir al Fiduciario para la contratación de firmas de auditoría o consultoría con cargo al Fondo, exclusivamente con el objeto de efectuar un seguimiento de la ejecución de los contratos de préstamos.*

*o) Realizar todos aquellos actos que surjan impuestos de los artículos 1666 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley N° 12.511 y sus modificatorias, el presente decreto y los Contratos de Fideicomiso que celebre con el Fiduciario”.*

**ARTÍCULO 5°.** Modificar el artículo 6° del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 6°.** *El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, y/o el organismo que en un futuro lo reemplace, será el encargado de seleccionar los proyectos, programas, préstamos y contratos que se ejecutarán al amparo de la operatoria del Fondo, los que constituirán el Plan Provincial de Infraestructura”.*

**ARTÍCULO 6°.** Modificar el artículo 7° del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 7°.** *El Consejo de Administración evaluará la factibilidad de incorporar el programa, proyecto, préstamos y/o contrato presentado al régimen del Fondo, teniendo en cuenta los correspondientes flujos de fondos y los compromisos ya asumidos. El cronograma de pagos previsto en el Proyecto, Programa, Contrato o Préstamo propuesto no podrá ser modificado, bajo ningún concepto, sin la expresa autorización del Consejo de Administración”.*

**ARTÍCULO 7°.** Modificar el artículo 9° del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 9°.** *Una vez certificadas las etapas previstas contractualmente y/o la finalización de la obra y/o el cumplimiento de los Convenios referidos, el Ente Contratante pondrá en conocimiento de ello al Consejo de Administración, con la suficiente antelación, a los efectos de que este instruya al Fiduciario para que comience a abonar la Contraprestación debida. En el caso de los Préstamos, una vez cumplidas las etapas, tareas y requisitos previstos contractualmente, el Ente Contratante lo comunicará al Consejo de Administración a efectos de que este instruya al Fiduciario para que comience a abonar el préstamo convenido”.*

**ARTÍCULO 8°.** Modificar el artículo 11 del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 11.** *El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, y/o el organismo que en un futuro lo reemplace, elaborará el Pliego de Bases y Condiciones Generales para este régimen de las obras que serán propuestas al Consejo de Administración. Para esta tarea, el Ministerio que licite podrá requerir el asesoramiento del Consejo de Administración”.*

**ARTÍCULO 9°.** Modificar el artículo 12 del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 12.** *Para cada proyecto, el Comitente y/o el Ente Contratante elaborarán y aprobarán los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones y las Bases o Reglamentos para el otorgamiento de los Préstamos. El Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberá incluir el modelo de Contrato de obra a utilizar”.*

**ARTÍCULO 10.** Modificar el artículo 13 del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 13.** *Los Contratos de obra deberán especificar los distintos componentes del precio de la oferta, discriminando el costo de la construcción de la obra y el costo de financiación, así como el costo de operación, mantenimiento y, eventualmente, expropiación de los bienes, cuando ello fuere necesario para su ejecución”.*

**ARTÍCULO 11.** Modificar el artículo 15 del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 15.** *Los Contratos de obra, al establecer los riesgos del proyecto, deberán tomar en cuenta la naturaleza del mismo, su plazo, las partes intervinientes, las características de su financiación, de modo de asignar los riesgos a las partes del Contrato que en mejores condiciones se encuentren para asumirlos. Como regla general, el Encargado del Proyecto no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados por su propia culpa, errores o falta de medios en las operaciones que le sean imputables, o en los riesgos que haya expresamente*

*asumido en el Contrato”.*

**ARTÍCULO 12.** Modificar el artículo 21 del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“**ARTÍCULO 21.** Para ser contratados en la ejecución de obras y/o servicios bajo este régimen, los oferentes deberán contar con los requisitos de capacidad técnica y económica-financiera que se determine, según la reglamentación que corresponda al tipo de obra y/o servicio en cuestión”.*

**ARTÍCULO 13.** Modificar el artículo 24 del Decreto N° 4269/00, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“**ARTÍCULO 24.** Delegar en el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y en el Ministerio de Hacienda y Finanzas, y/o en el/los organismo/s que en un futuro lo/s reemplace/n, dentro de sus respectivas competencias, la facultad de dictar las normas aclaratorias, interpretativas y complementarias que se requieran, a efectos de resolver las cuestiones que genere la puesta en práctica del presente régimen”.*

**ARTÍCULO 14.** Aprobar el Contrato de Fideicomiso, que como Anexo I (IF-2022-24509441-GDEBA-DCLMHYDUGP) forma parte integrante del presente, el que a su vez reemplaza al aprobado por el Decreto N° 4269/2000.

**ARTÍCULO 15.** El presente decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Hacienda y Finanzas, de Hábitat y Desarrollo Urbano y de Jefatura de Gabinete de Ministros.

**ARTÍCULO 16.** Registrar, comunicar, notificar al Fiscal de Estado, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.

