



FCEFN

Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



**CONVENIO ESPECÍFICO (2DA. ETAPA) ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE
CÓRDOBA - FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS, FÍSICAS Y NATURALES Y LA
PROVINCIA DE CÓRDOBA -**

La Universidad Nacional de Córdoba, a través de su Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales (FCEFN), con domicilio legal en Av. Haya de la Torre s/n 2do Piso, Ciudad Universitaria, de esta Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, en adelante "la Universidad", representada en este acto por el Señor Decano de la Facultad, Mg. Ing. Pablo Recabarren, autorizado por Ordenanza Nro. 18-HCS-08, y la Provincia de Córdoba, en adelante "la Provincia", representada en este acto por el Señor Ministro de Finanzas, Lic. Osvaldo Giordano, con domicilio en Av. Concepción Arenal 54 de la Ciudad de Córdoba, en conjunto denominadas "Las Partes", acuerdan lo siguiente:

PRIMERA. ANTECEDENTES. El presente convenio es una 2da. etapa del Convenio Específico suscrito en septiembre de 2017 entre la Provincia de Córdoba y la Universidad Nacional de Córdoba, a través de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales (FCEFN), aprobado por Decreto Provincial N° 1485/2017, tramitado bajo Expediente N° 0463-066275/2017. El objeto del referido convenio fue brindar asesoramiento y asistencia técnica a la Provincia en la realización de un estudio inmobiliario integral, urbano y rural, que en su primera etapa alcanzó determinadas localidades y departamentos que totalizaban aproximadamente cuatrocientos mil (400.000) inmuebles urbanos y setenta y cinco mil (75.000) rurales.

Dicho Convenio Específico fue cumplido debidamente por las partes, habiéndose alcanzado los objetivos y resultados propuestos, a satisfacción de las mismas. Es de destacar que de acuerdo a los estipulado en el Convenio Específico aludido en el párrafo precedente, resulta conveniente la suscripción de un nuevo convenio de cooperación, dada la necesidad de continuar ejecutando trabajos que hacen al objeto del mismo, cual es **brindar asesoramiento y asistencia técnica a "la Provincia" en la realización de un estudio inmobiliario integral, urbano y rural.**-----

SEGUNDA - OBJETO. El objeto del presente convenio es dar **continuidad al vínculo específico de cooperación iniciado entre Las Partes** en ocasión del Convenio suscrito antes mencionado, a fin de proseguir los trabajos de asesoramiento y asistencia técnica a "la Provincia" en el desarrollo del estudio inmobiliario integral urbano y rural, en localidades y áreas rurales no incluidas en los alcances del primer convenio.-----

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1203
Convenio
Fecha: 7 AGO 2018

Ing. Juan Jose Hererico...
Subdirector de J. Control de Trámites y
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalía de Estado
ES COPIA



FCEFyN

Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



TERCERA. Para el cumplimiento del objeto del presente convenio, **"la Universidad"**, a través del **Centro de Vinculación de Estudios Territoriales (CET)** de la FCEFyN, aportará el personal necesario para el desarrollo de las actividades especificadas en la cláusula SEXTA. -----

CUARTA. **"La Provincia"** abonará por los servicios objeto del presente convenio a **"la Universidad"** la suma total de pesos **siete millones setecientos cuatro mil novecientos veintitrés (\$7.704.923)**, sobre la base de las actividades previstas ejecutar de acuerdo a lo detallado en los ANEXOS I y II. Con periodicidad mensual los coordinadores técnicos responsables, en los términos de la cláusula SEXTA del presente convenio, evaluarán los niveles de ejecución de las tareas involucradas en el período de tiempo que se establece a continuación y los recursos insumidos, a los fines de determinar la certificación de los trabajos, la consecuente facturación de los servicios y ulterior pago.-----

QUINTA - DURACIÓN. El presente convenio tendrá duración de un (1) año, dentro del cual **"la Universidad"** se compromete llevar a cabo las actividades detalladas en el ANEXO I, sin perjuicio que los trabajos podrán finalizarse con anterioridad. Ante la necesidad de nuevos trabajos y/o la ampliación de los detallados en el ANEXO I, **"Las Partes"** evaluarán celebrar nuevos convenios de cooperación, en el marco de los fines establecidos en el Convenio Específico inicial celebrado entre las partes.-----

SEXTA - RESPONSABLES TÉCNICOS. Los trabajos técnicos que contempla el presente convenio son especificados en el ANEXO I, siendo coordinadores técnicos, por **"la Universidad"** el Responsable del Centro de Estudios Territoriales de la FCEFyN y por **"la Provincia"** el Director General de la Dirección General de Catastro. -----

SEPTIMA - CONFIDENCIALIDAD. Los resultados técnicos obtenidos en el marco del presente convenio están protegidos -de común acuerdo entre **Las Partes-** de confidencialidad y su difusión queda supeditada a la expresa autorización de **"la Provincia"**. -----

OCTAVA. **"La Universidad"** asume todas las obligaciones laborales y previsionales que en su carácter de empleador emanen de las disposiciones legales y convencionales actuales o futuras. El personal que sea afectado por **"la Universidad"** para la realización del objeto del presente convenio no será considerado en ningún caso en relación de dependencia para con **"la Provincia"**, por lo que mantendrá indemne a ésta última respecto de cualquier demanda, acción o reclamo judicial o extra judicial proveniente de sus empleados y, en todo caso, le reembolsará de inmediato toda erogación originada en reclamos de tal naturaleza, incluyendo honorarios profesionales. **"La Provincia"** no asume ninguna responsabilidad sobre los seguros de vida, de enfermedad, de accidentes u otros seguros que pudieren ser necesarios o convenientes con motivo de la ejecución del presente convenio. Se establece que tales

Ing. Juan Jose Meteric...
Subdirector de J. Control de Trámites...
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalía de Estado
ES COPIA



FCEFyN

Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



seguros correrán por exclusiva cuenta de "la Universidad" y que será su obligación contratar los mismos en cumplimiento de la normativa legal vigente en la materia. Cualquier daño y/o perjuicio ocasionado a terceros y/o a cosas de terceros, ocasionados por los trabajos y operaciones que llevará a cabo "la Universidad" con motivo del presente convenio, serán de su exclusivo cargo. -----

NOVENA. CONTROVERSIAS – JURISDICCIÓN – DOMICILIO. "Las Partes" de común acuerdo se someten a un Tribunal Arbitral integrado por un miembro de cada parte y otro designado de común acuerdo, en caso de conflicto en la interpretación y/o aplicación de las disposiciones del presente convenio, como así también de todas las obligaciones emergentes. Para el caso de haberse agotado la instancia arbitral, sin que "Las Partes" hayan arribado a un acuerdo, deberán someter su diferendo ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, constituyendo domicilios legales en los mencionados ut-supra. -----

En prueba de conformidad, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en la ciudad de Córdoba a los días del mes dede dos mil dieciocho. –

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1203
Convenio
Fecha: - 7 AGO 2018

Mgter. Ing. PABLO G. RECABARREN
DECANO
Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales
Universidad Nacional de Córdoba

Ing. Juan José Hieric...
Subdirector de J. Control de Trámites
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalía de Estado
ES COPIA



FCEFyN

Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



ANEXO I - TRABAJOS TÉCNICOS

Objetivos generales (2da. etapa)

- Brindar asesoramiento y asistencia técnica a la Secretaría de Ingresos Públicos del Ministerio de Finanzas y sus equipos técnicos, quienes se encuentran llevando adelante, desde mediados del año 2017 un estudio integral del mercado inmobiliario urbano y rural en toda la Provincia de Córdoba.
- Desarrollar actividades de capacitación para los recursos humanos del proyecto y la Dirección General de Catastro (en adelante la "DGC"), como así también de elaboración de documentación técnica y transferencia de conocimientos y competencias.

Actividades a desarrollar (2da. etapa)

- Coordinar y ejecutar relevamiento de datos (muestras) del mercado inmobiliario en las áreas de estudio y según especificaciones que se brindan en los apartados siguientes.
- Coordinar la realización y ejecución de relevamientos de datos cartográficos y temáticos, como también de tipo cualitativos del mercado inmobiliario, según especificaciones que se detallan en los apartados siguientes.
- Brindar asistencia técnica y asesoramiento en la dirección del proyecto, definiciones metodológicas, determinación de modelos valuatorios e implementación de controles de calidad.
- Desarrollar capacitaciones específicas destinadas a la formación continua del personal de los equipos de trabajo y la DGC, conforme detalles que se brindan en el punto 2 del presente Anexo.
- Elaborar documentación y/o actividades específicas para la transferencia de conocimientos y competencias a la DGC.

Alcance de los trabajos (2da. etapa)

1. Relevamiento de datos del mercado inmobiliario

1.1. Trabajos a desarrollar

Deberá desarrollarse una muestra de alrededor del uno por ciento (1%) del total de inmuebles en las áreas de estudio previstas en este Convenio, estimado en cinco mil (5.000) datos

Ing. Juan Jose Hieric...
Subdirector de J. Control de Trámites...
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalia de Estado
ES COPIA



Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



georreferenciados aproximadamente. La muestra deberá ser representativa tanto a nivel geográfico (distribución espacial) como en cuanto a las tipologías de inmuebles predominantes. De no identificarse información de ofertas o ventas en determinados sitios, serán necesarios estudios para la determinación de valores de mercado particulares en dichas localizaciones.

Los datos deberán cargarse en la plataforma OMI (Observatorio del Mercado Inmobiliario) desarrollada por el Gobierno Provincial y siguiendo la ficha de atributos característicos implementada.

Asimismo, deberá relevarse y sistematizarse información cartográfica y cualitativa de los mercados inmobiliarios, conforme especificaciones que se detallan en el punto 1.4 del presente Anexo.

1.2. Áreas de estudio

Se estudiarán las siguientes zonas, las que totalizan aproximadamente quinientos mil (500.000) inmuebles urbanos y setenta mil (70.000) rurales.

Localidades y aglomerados

1. Arroyito
2. Villa Dolores
3. Mina Clavero
4. Villa María de Río Seco
5. Carlos Paz
6. Cosquín
7. La Falda - La Cumbre
8. Río Ceballos - Villa Allende
9. Monte Buey
10. Capilla del Monte
11. Morteros
12. Salsipuedes
13. Los Reartes
14. Villa Dolores

El listo anterior indica las principales localidades; sin perjuicio de añadir otras de menor tamaño que, por proximidad a las áreas de trabajo, se identifiquen como necesarias a incluir en los relevamientos.

Departamento	
Protocolización	
Anexo	
Ley	1203
Decreto	
Convenio	
Fecha:	7 AGO 2018

Ing. Juan José Hierro
Subdirector de J. Control de Trámites y
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalía de Estado
ES COPIA



Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



Departamentos (tierra rural)

1. Ischilín
2. Minas
3. Pocho
4. Punilla
5. Río Primero
6. Río Seco
7. Río Segundo
8. San Alberto
9. San Javier
10. San Justo
11. Santa María
12. Sobremonte
13. Totoral
14. Tumba

1.3. Ficha de datos

El relevamiento (levantamiento) de datos y su carga en el OMI seguirá la estructura de datos en uso e implementada en el Observatorio.

1.4. Información cartográfica y cualitativa de los mercados urbanos

En los aglomerados urbanos comprendidos en la presente etapa, deberá igualmente coordinarse la ejecución de los siguientes trabajos.

Encuestas

Las encuestas se realizan a actores relevantes del mercado inmobiliario local, como municipios, delegaciones de Catastro, funcionarios públicos, colegios profesionales, cámaras sectoriales, entre otros. El relevamiento indaga sobre características y tendencias del mercado inmobiliario, proyectos de obras públicas, planeamiento urbano y cambios normativos, valores máximos y mínimos para las principales zonas características de la ciudad, entre otros aspectos.

Sistematización de datos geográficos y cartografía temática

Debe relevarse y georreferenciarse la siguiente información:

Ing. Juan José Hierro
Subdirector de J. Control de Trámites
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalía de Estado
FS COPIA



Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



ANEXO II

Concepto	Cant.	Valor Unidad	Valor total (\$)
Horas asesoramiento y asistencia técnica (2 specialist. aprox.)	600	750	450.000
Horas servicios administrativos (1 a 2 personas)	1.500	125	187.500
Horas servicios profesionales junior (5 a 7 personas aprox.)	6.000	170	1.020.000
Programas de desarrollo y asesorías especializadas	Global	---	250.000
Acciones de capacitación	Global	---	150.000
Profesionales locales áreas urbanas (senior)	8	50.000	400.000
Profesionales locales áreas rurales (senior)	7	70.000	490.000
Relevamiento de datos del mercado (cantidad de puntos)	3.000	800	2.400.000
Gastos operativos (traslados, viáticos, etc.)	Global	---	100.000
Gastos de funcionamiento	Global	---	100.000
Subtotal			5.547.500
Porc. Centro de Vinculación, FCFyN y UNC (total 38,89% final)			2.157.423
TOTAL			7.704.923

Nota: los porcentajes correspondientes a Centro de Vinculación, FCFyN y UNC se abonarán proporcionalmente en cada certificación de los trabajos y su correspondiente facturación.

Departamento
Protocolización
Anexo

Ley
Decreto **1203**.....
Convenio.....
Fecha: **7 AGO 2018**

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de J. Control de Trámites
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscalía de Estado
ES COPIA



FCEFyN

Facultad de
Ciencias Exactas
Físicas y Naturales



- Líneas divisorias y dirección del valor en las distintas zonas de la ciudad.
- Centros / picos de valor; breve descripción y justificación.
- Zonas de máxima depresión de los valores inmobiliarios; breve descripción y justificación.
- Zonas con valores altamente homogéneos, como barrios cerrados o planes de vivienda, entre otros.
- Mercado de la construcción local y valores de referencia.

2. Asistencia técnica y desarrollo de capacidades

Para la coordinación y supervisión de los trabajos se prevé que "la Universidad" disponga de un equipo de trabajo con profesionales senior y junior. Asimismo, se requiere acompañamiento y asesoría a la dirección del proyecto en aspectos como relevamiento de información, desarrollo de herramientas, definiciones metodológicas y control de resultados, entre otros.

Así mismo, deberán continuarse las acciones de capacitación destinadas al personal de los equipos de trabajo y la Dirección General de Catastro (DGC), para lo cual la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales (FCEFyN) podrá integrar a los referidos equipos de trabajo, tanto especialistas de "la Universidad" como externos.

En esta segunda etapa, adicionalmente, la Universidad deberá producir documentos técnicos específicos que posibiliten la comprensión y comunicación de los resultados y alcances de los trabajos desarrollados, como así también brindar soporte a la transferencia de conocimientos y competencias a la Dirección General de Catastro.

Ing. Juan José Merello
Subdirector de J. Control de Trámites
Registro de Instrumentos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Fiscala de Estado
ES COPIA