ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | N°
01.02.2023 1699 DEN
HORA: 10:17
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 16 de enero de 2023.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El Acuerdo firmado entre el Intendente Dr. Gonzalo Toselli y el Director Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) de la Provincia de Santa Fe el 19/12/2022, por el cual se acuerda la construcción de diez (10) viviendas dentro de la operatoria "SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO – de dicha repartición provincial y;

CONSIDERANDO:

Que todas las características de las viviendas a ejecutar, los trámites a realizar para ello y las exigencias para la construcción de las mismas fueron explicitadas acabadamente en el momento de la firma del citado Acuerdo.

Que una de las exigencias es la firma de un contrato de Obra entre el Municipio y la DPVyU por cada vivienda, con la participación del grupo familiar adjudicatario en cada caso, tal como se menciona en la Resolución 2124 de la DPVyU.

Que llevar adelante tales obras beneficiará directamente a los grupos familiares involucrados e indirectamente a la localidad toda.

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Autorícese al Intendente a suscribir un Contrato de Obra por cada una de las viviendas que se construyan bajo los términos del Acuerdo suscripto el 19/12/2022, entre las autoridades de la DPVyU y las de la Municipalidad de Sunchales.

Artículo 2°: Remítase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

LEANDRO LAMBERTI
Secretaría de Gestión
Municipalidad de Sunchales

Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 2 SUNCHALES Nº 2134

//17 continúa Resolución

ANEXO E

MODELO DE CONTRATO DE OBRA ENTRE EL MUNICIPIO O COMUNA Y LA DPVyU
SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO -

CONTRATO DE OBRA
D.P.V.U. – COMUNA/ MUNICIPALIDAD DE
ADJUDICATARIOS: ..... /.....

En SANTA FE, a los , entre **LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, domiciliada en calle San Luis 3153, Santa Fe, representada por su DIRECTOR PROVINCIAL, Ing. José M. Kerz, en adelante LA DIRECCIÓN y **LA COMUNA/MUNICIPALIDAD DE** , representada por su Presidente Comunal/Intendente Municipal, en adelante LA COMUNA/MUNICIPALIDAD, y los Sres. **, DNI** y..... **DNI**..... , en su carácter de beneficiarios/adjudicatarios del crédito hipotecario, se celebra el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas: -

PRIMERA: LA DIRECCIÓN encomienda a LA COMUNA/MUNICIPALIDAD la ejecución de la obra **"Construcción**.... (---) **vivienda individual "VC" (---) en un lote de propiedad particular en -Dpto. - Plan n° / "**, en los términos y bajo las condiciones de la Resolución n° /, y del Expte. N° 15201-0 - de LA DIRECCION y de la Ordenanza de LA COMUNA/MUNICIPALIDAD. ----------

SEGUNDA: LA DIRECCIÓN otorga a LA COMUNA/MUNICIPALIDAD, la suma del crédito acordado en el mutuo con garantía hipotecaria celebrado con los propietarios del lote que asciende a **Pesos c/ /100 ($,)** a los fines de la ejecución de la obra.------

TERCERA: LA DIRECCIÓN otorga en este acto un anticipo financiero equivalente al 40% del préstamo y abonará el saldo de la siguiente manera: el segundo desembolso de un 30% contra presentación de certificación de al menos un 20% de avance físico, el tercer desembolso del 25% contra presentación de certificación de al menos un 50% de avance físico y el cuarto desembolso del 5% contra presentación de certificación de al menos un 95% de avance físico, todo lo anterior conforme lo establecido en la Res. Nº /20 de LA DIRECCION.----------

CUARTA: El plazo de obra es de ..... **(....) meses** contados desde la orden de inicio impartida por el inspector de obra.----------

QUINTA: Es obligación de LA COMUNA/MUNICIPALIDAD la colocación del cartel identificador de la obra en un lugar visible, debiendo mantenerlo en buen estado de conservación durante todo el plazo de ejecución de la obra. El mismo deberá contar con el logotipo de la Provincia de Santa Fe. La falta del mismo, impedirá la certificación de los trabajos realizados por parte del Inspector de Obras.----------

SEXTA: LA COMUNA/MUNICIPALIDAD ejecutará la obra por administración y será responsable de la misma de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas obrantes en el expediente citado y a las indicaciones que efectúe LA DIRECCIÓN a través del Inspector de Obra. Podrá subcontratar ítems de especialidades. Las obras se ejecutarán exclusivamente por procedimientos constructivos tradicionales y no se aceptarán modificaciones al proyecto.----------

SEPTIMA: LA COMUNA/MUNICIPALIDAD designará, de acuerdo a las Leyes Provinciales n° 2429 y n° 4114, un profesional con domicilio en la localidad o en la zona, habilitado e inscripto en el

//18 continúa Resolución Nº 2134

Consejo de Ingenieros, Colegio de Arquitectos o Colegio de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Provincia de Santa Fe, para que efectúe la conducción técnica de la obra, asesore a LA COMUNA/MUNICIPALIDAD, confeccione los planos comunales y realice toda tramitación necesaria hasta la finalización de la obra. Los servicios profesionales serán abonados según el presupuesto de la obra y en forma proporcional al "Avance Físico" de la misma. LA DIRECCIÓN exigirá los comprobantes de pago y las órdenes de trabajo por conducción técnica, siendo responsable LA COMUNA/MUNICIPALIDAD del cumplimiento de las leyes respectivas.----------

OCTAVA: LA DIRECCIÓN tiene las más amplias facultades de inspección, supervisión y auditoría de la marcha de la obra. Para tal fin, realizará las correspondientes inspecciones y verificaciones técnicas y auditorías contables, siendo obligatorio por parte de LA COMUNA/MUNICIPALIDAD la apertura de una cuenta bancaria especial y única en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. para el registro de ingresos y egresos con el correspondiente destino del gasto, debiendo comunicar a LA DIRECCIÓN el número de dicha cuenta. ----------

NOVENA: Los Sres. , **DNI** y..... **DNI**..... , en su carácter de beneficiarios/adjudicatarios del crédito hipotecario, por este acto reiteran y declaran conocer y aceptar todas y cada una de las disposiciones de la presente operatoria y se constituyen en garantes solidarios, renunciando al beneficio de división y excusión, de los desembolsos que efectivice LA DIRECCIÓN.----------

DECIMA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del convenio por LA COMUNA/MUNICIPALIDAD dará derecho a LA DIRECCIÓN a rescindir el mismo y a procurarse en consecuencia, la restitución de las sumas entregadas. ----------

DECIMO PRIMERA: Son de aplicación al presente arts.1273/1277 del Código Civil, haciéndose responsable LA COMUNA/MUNICIPALIDAD como contratista de la obra, y las Leyes N° 6690 y, análogamente, la Ley de Obras Públicas N° 5188 en lo que fuere aplicable a esta operatoria.-----

DECIMO SEGUNDA: Forman parte del presente, integrándolo, el Expte. N° 15201- - ; la Resolución n° / de LA DIRECCIÓN y las normas reglamentarias y/o aplicables vigentes.---------

DECIMO TERCERA: Se establece que el plazo de garantía de los trabajos previsto en las normas contractuales es de .....(....) días corridos a contar desde la recepción Provisoria de los mismos.----------

En prueba de conformidad, suscriben ambas partes cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados. ----------

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 3
SUNCHALES

ACUERDO N° 042
DEPARTAMENTO CASTELLANOS – SUNCHALES

PARA LA COLABORACIÓN, DESARROLLO, PROMOCIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN LOS TÉRMINOS DEL SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO- RESOLUCIÓN DPVyU N° 2134/2020

En la ciudad de SANTA FE, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2022 entre la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (DPVyU), representada en este acto por su Director Provincial, Ing. EDGARDO RAGALLI, en adelante LA DIRECCIÓN por una parte, y por la otra, LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS, representada en este acto por su Intendente GONZALO ROBERTO TOSELLI en adelante LA MUNICIPALIDAD, y en conjunto denominadas LAS PARTES, se celebra el presente acuerdo, con base a las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES:

Que la Provincia de Santa Fe, mediante la Ley Provincial N° 13.920 (Ley Orgánica de Ministerios), creó el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (MISPyH), asignándole, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra;
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

Que el Decreto N° 0091/2019 del 11/12/2019 creo, entre otras, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda (SHUyV) dependiendo del MISPyH a la que le asignó, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincia1 de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra.
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

CONCEJO MUNICIPAL
4
FOLIO
SUNCHALES

Que la Ley Provincial N° 6690 creó la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo asignándole, entre otras las siguientes funciones:

- Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales.
- Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas.
- Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios.
- Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial.

Que la Ley Provincial N° 2756 (Orgánica de municipalidadEs) habilita a LA MUNICIPALIDAD a celebrar este tipo de acuerdos, sujetos a condiciones para cada caso particular que su representante declara haber cumplido.

Que esta operatoria de "Lote Propio" ha demostrado a lo largo del tiempo en que se lleva a cabo sus bondades al permitir el acceso a un crédito hipotecario a familias que, siendo propietarias de un lote, no pueden acceder a una financiación y a un esquema de ejecución de la vivienda en condiciones accesibles a sus capacidades.

Que, además, esta operatoria permite una rápida integración de las nuevas viviendas financiadas a la trama urbana ya consolidada, mejorando así el aprovechamiento de la infraestructura existente en cada localidad y genera ocupación de mano de obra local, aspectos que deben ser debidamente resaltados.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Objeto. LAS PARTES declaran que el objeto del presente acuerdo es establecer un marco de cooperación entre las mismas y que se comprometen a prestarse mutua colaboración en los aspectos específicos de la concreción de la política de hábitat y vivienda, a través del desarrollo, la promoción, la gestión y la ejecución de los trámites y las obras que se identifican en el ANEXO I que se adjunta al presente y forma parte del mismo

SEGUNDA: Financiación. LA DIRECCIÓN, aportará los recursos económicos necesarios para la ejecución de las obras que se identifican en el ANEXO I citado, según la reglamentación por ella aprobada, reglamentación que LA MUNICIPALIDAD declara conocer y aceptar en todos sus términos.

TERCERA: Acuerdos Específicos. LAS PARTES convienen que, en caso de ser necesario, se suscribirán acuerdos particulares para cumplimentar con el objeto del presente acuerdo. Dichos acuerdos serán suscriptos por LA DIRECCIÓN y LA MUNICIPALIDAD.

CONCEJO MUNICIPAL 9 FOLIO SUNCHALES

CUARTA: Vigencia. El presente acuerdo tendrá una vigencia de 2 (dos) años contados a partir de la fecha de su suscripción, plazo a partir del cual caducarán todos sus términos sin necesidad de aviso alguno entre LAS PARTES.
Cualquiera de LAS PARTES estará facultada para rescindir el presente acuerdo en cualquier momento, debiendo notificar fehacientemente a la otra con una antelación mínima de treinta (30) días corridos y sin que ello dé lugar a reclamo o indemnización alguna, salvo lo adeudado por la efectiva prestación de los trabajos desarrollados o por la no aplicación de recursos remitidos con afectación al objeto del presente acuerdo.
La rescisión señalada no afectará las acciones pendientes que no fueran rescindidas por LAS PARTES.
Durante el tiempo de vigencia del presente acuerdo, éste podrá ampliarse o modificarse mediante la suscripción de anexos complementarios que serán considerados partes integrantes del mismo, los que serán suscriptos por LA DIRECCIÓN y LA MUNICIPALIDAD.

QUINTA: Extinción. LAS PARTES se comprometen, en caso de extinción del presente acuerdo por cualquier causa, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquélla, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito

SEXTA: Difusión. LAS PARTES se comprometen a dar adecuada difusión del presente convenio para que las familias de la localidad conozcan adecuadamente el mismo y, en su caso, puedan inscribirse en el Registro Digital de Acceso a la Vivienda.

SEPTIMA: Domicilio. A todos los efectos del presente las partes fijan los siguientes domicilios legales LA DIRECCIÓN en calle San Luis 3153, de la Ciudad de Santa Fe, Capital de la Provincia de Santa Fe y LA MUNICIPALIDAD en Avda. Belgrano 103 de la localidad de SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS, Provincia de Santa Fe.

En prueba de conformidad y fe de lo pactado en cada una de las consideraciones y cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación, todos los nombrados firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y en la fecha *ut supra* indicados.

Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

Ing. EDGARDO RAGALLI
DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura
Servicios Públicos y Hábitat

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES PROVINCIA DE SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL 6 FOLIO SUNCHALES

ACUERDO N° 042
DEPARTAMENTO CASTELLANOS – SUNCHALES

PARA LA COLABORACIÓN, DESARROLLO, PROMOCIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN LOS TÉRMINOS DEL SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO- RESOLUCIÓN DPVyU N° 2134/2020

ANEXO I

OBRA: Gestión y ejecución de diez (10) viviendas en los términos de la Resolución DPVyU N° 2134/2020 (Subprograma de Ejecución de Viviendas Individuales en Lote Propio – Lote Propio) en la localidad de SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS.

Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

Ing. EDGARDO RAGALLI
DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura
Servicios Públicos y Hábitat

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO

RESOLUCIÓN N.º Nº 2134

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 25 AGO 2020

VISTO

El Expediente N° 15201-0207223-7 del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual se gestiona la modificación del "Subprograma de Ejecución de Viviendas Individuales en Lotes Propios (Lote Propio)" reglamentados oportunamente por las Resoluciones DPVyU N°s 3077/1996 y 1808/2016 y;

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) ha incursionado en la financiación de viviendas en diversas localidades del territorio provincial, donde el lote en dónde se ejecuta la vivienda es propiedad de los beneficiarios.

Que esta operatoria ha demostrado a lo largo del tiempo en que se lleva a cabo sus bondades al permitir una rápida integración de las nuevas viviendas así financiadas a la trama urbana ya consolidada, en un proceso de completamiento del tejido con la infraestructura y el equipamiento comunitario necesario para facilitar el desarrollo de las familias beneficiarias;

Que, a su vez, la inversión en obra que significa la suma de todas las viviendas que se ejecutan por esta modalidad permite que los beneficios de la misma se distribuyan por todo el territorio provincial lográndose una "capilaridad" de la inversión en cada región que no siempre se logra con otros programas;

Que, además, al desarrollarse casi íntegramente en pequeñas localidades, permite promover y fortalecer el arraigo de la población en los centros urbanos de nuestra provincia;

Que al cumplirse los cincuenta años de la creación de esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo por Ley Provincial N° 6690 del 21/05/1971, se ha decidido revisar todas las Resoluciones reglamentarias de las operatorias vigentes para la construcción de viviendas y/o infraestructura, tendiente a mejorarlas, incorporando a ellas los nuevos criterios técnicos y administrativos y la experiencia acumulada a lo largo de su implementación;

Que la experiencia acumulada en todo este tiempo fortalece el convencimiento que cada familia tiene derecho a una vivienda digna, adecuada, provista de los servicios básicos, en donde pueda construir su hogar, que una familia y un hogar son dos realidades que se reclaman mutuamente, que desde esos hogares se puede construir comunidades de vecinos que se ayuden y trabajen juntos por mejorar el barrio y la localidad a la que pertenecen y que con este tipo de operatorias se avanza decididamente en lograr que el derecho a la vivienda para todas las familias santafesinas sea una realidad y no sólo una linda frase de ocasión.

Que han intervenido las áreas internas de esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo con competencia en los temas reglamentados;

Nº 2134

//2

continúa Resolución

Que fruto de ese trabajo es el texto que hoy se aprueba;

POR ELLO,
y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.
de la Ley 6690;
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
RESUELVE:

ARTICULO 1º: Aprobar el "SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO" el que se desarrollará conforme lo establecido en los Anexos que se enumeran a continuación, los que forman parte integrante del presente decisorio:

- Anexo A – Condiciones y características del Subprograma.
- Anexo B – Documental exigida para el inicio del trámite.
- Anexo C – Modelo de Mutuo de Garantía Hipotecaria.
- Anexo D – Modelo de Embargo Voluntario.
- Anexo E – Modelo de Contrato de Obra.
- Anexo F – Modelo de Acuerdo.
- Anexo G – Modelos de Ordenanzas.

ARTÍCULO 2º: Las gestiones ingresadas en la DPVyU dentro de la operatoria que por esta se reemplaza, que correspondan a convenios firmados por anteriores administraciones, en los que la obra no se haya iniciado y que cuenten con hipoteca para garantizar el crédito a otorgar, se regirán por los términos de la presente en lo que les fuera aplicable.

ARTÍCULO 3º: Las obras iniciadas dentro de la operatoria que por esta se reemplaza, que correspondan a convenios firmados por anteriores administraciones, que el costo del prototipo de que se trate hubiera sufrido una variación de treinta por ciento (30 %) o más y que no hayan completado el esquema de desembolsos previsto en aquellos, se regirán por los términos de la presente en lo que les fuera aplicable.

ARTÍCULO 4º: Las obras iniciadas dentro de esta operatoria, que correspondan a convenios firmados por anteriores administraciones y que hayan adherido a alguno de los diversos protocolos creados para la terminación de las viviendas, continuarán su tramitación y ejecución según aquellas normas hasta su finalización.

ARTÍCULO 5º: Los convenios firmados por anteriores administraciones que se encuentren vigentes y que no se hayan cumplimentado total o parcialmente, serán revisados de acuerdo a la presente, con participación de las autoridades comunales y/o municipales que las hubieren promovido.

ARTÍCULO 6° Deróguense las Resoluciones DPVyU N°s 3077/1996 y 1808/2016

ARTÍCULO 7°: Regístrese, comuníquese y archívese.
M.G.V.

Ing. José Manuel Kerz
DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

Certifico que la presente es fotocopia del original obrante en custodia en el departamento Trámites Generales de la Dirección General de Despacho.

YOLANDA BEATRIZ BALDO

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 8
SUNCHALES

ANEXO A

CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL
SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO–

I – DEL OBJETO:

a) Financiar, a través de créditos individuales con garantía hipotecaria, la construcción de viviendas unifamiliares según los distintos prototipos oficiales que la DPVyU ha proyectado o que proyecte en el futuro.
b) El monto de los créditos a otorgar cubre la totalidad de los gastos de material, mano de obra, honorarios profesionales por conducción técnica y mensura, impuestos y aranceles de los citados prototipos en cualesquiera de sus variantes y/o posiciones.
c) Quedan excluidos de la financiación: el costo del terreno, el seguro de vida, el seguro contra incendio y/o destrucción total o parcial, los adicionales de obra cualesquiera fuera su motivo, los gastos y/o honorarios originados por la escritura hipotecaria, los viáticos y cualquier otro gasto originado con motivo y/o en ocasión de la ejecución de la vivienda en cuestión.

II- DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA:

Los destinatarios de esta operatoria son los núcleos familiares propietarios de lotes ubicados en áreas urbanas que no cuenten con los recursos económicos financieros suficientes para acceder a la construcción de su vivienda por sus propios medios y/o recursos y que, además, y por diversos motivos, requieran del apoyo municipal o comunal para la gestión y ejecución de la vivienda según el prototipo elegido.

III- DE LA GESTIÓN Y DE LA ADMINISTRACIÓN:

a) Para acceder a esta operatoria la Comuna o Municipios deberá formalizar previamente un Acuerdo con el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. Sin la firma previa del Acuerdo, no se aceptarán solicitudes relacionadas con esta operatoria.
b) En toda tramitación relacionada con esta operatoria deberá identificarse el Acuerdo que habilita la misma.
c) Una vez firmado el Acuerdo, los Municipios o Comunas revestirán el carácter de "Ente Ejecutor" y en tal condición llevarán adelante la gestión de las solicitudes y serán responsables de las mismas. En el caso de ser adjudicado el Crédito Hipotecario solicitado, serán responsables también de la ejecución de la obra por administración.
d) Los postulantes que resulten adjudicatarios del Crédito Hipotecario serán garantes solidarios de los desembolsos de dinero que efectivice la DPVyU al Municipio o Comuna para la ejecución de la vivienda en cuestión.
e) Las solicitudes de los postulantes serán receptadas por los municipios o comunas, y luego de completada la documentación exigible, serán remitidas e ingresadas en la DPVyU.
f) La DPVyU realizará el estudio y evaluación de dichas solicitudes según lo previsto en el Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Usos (R.A.O.U.) vigente al momento de la verificación y en las normas particulares de la presente operatoria.

g) Estudiadas y evaluadas las solicitudes y en caso de firmarse el Contrato de Obra, el mismo se integrará con toda la documentación técnica, económica y financiera y con todas las normas aplicables pertinentes.
h) La DPVyU y los Municipios y Comunas serán los responsables de la publicidad de la operatoria, cada uno en su ámbito de actuación, especialmente frente al universo de los postulantes a la misma.
i) La calidad de los trabajos desarrollados, el cumplimiento del plan de trabajo pactado y de las demás obligaciones contractuales serán antecedentes especialmente considerados por la DPVyU para la firma de nuevos Acuerdos en el marco de esta operatoria.

IV- ETAPAS DE LA GESTIÓN

1- PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD:
Luego de firmado el Acuerdo, el Municipio y/o la Comuna presentará ante Mesa de Entradas de la DPVyU la solicitud de cada grupo familiar por separado, identificando claramente a qué Acuerdo pertenecen las mismas. En tal oportunidad se verificará si se ha dado cumplimiento con toda la documentación exigida en el Anexo B como condición indispensable para su caratulación. De no presentarse la documentación exigida en forma completa, se devolverá todo lo presentado al Municipio o Comuna con notificación fehaciente de la devolución.

2- APTITUD SOCIAL
La Dirección General de Servicio Social evaluará y otorgará la "aptitud social", a partir de:
a) la información de los postulantes brindada por el municipio o comuna conforme a la presente.
b) la consulta al Archivo Maestro de la DPVyU sobre si alguno de los integrantes del grupo familiar postulante figura como adjudicatario de alguna unidad habitacional ejecutada por la DPVyU.
c) El resultado del informe que solicitará a la Dirección General de Planificación y Ejecución para que esta, a través del área competente, realice la consulta del "informe de dominios" al Servicio Catastral de Información Territorial (S.C.I.T.) respecto de las personas integrantes del grupo familiar postulante.

Dicha evaluación se plasmará en un informe que deberá, como mínimo, incluir el prototipo a construir y/o la cantidad de dormitorios requeridos para dar una respuesta habitacional acorde al grupo familiar evaluado.
De ser necesario, realizará las entrevistas que fueran menester para corroborar los datos informados por el municipio o comuna.

3- APTITUD ECONOMICO-FINANCIERA
Una vez obtenida la "aptitud social", la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades evaluará y otorgará la "aptitud económico-financiera" incluyendo en ella el estudio del título del terreno presentado por el área notarial con competencia en el tema.
Dicha evaluación se plasmará en un informe que deberá, como mínimo, incluir:
a) Incorporación del último presupuesto aprobado vigente para el prototipo previsto.
b) Definición de la capacidad crediticia según topes vigentes y las condiciones de otorgamiento del financiamiento según Resoluciones DPVyU N°s 2307/12 y 3634/12.

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 9
Nº 2134 ES

c) Aspectos del terreno presentado que fuera menester resaltar.
d) De estimarlo necesario, podrá proponer un régimen extendido de financiamiento hasta los límites considerados en las normativas vigentes.

4- APTITUD TÉCNICA:

Una vez obtenida la "aptitud social" y la "aptitud económica-financiera" la Dirección General de Planificación y Ejecución evaluará y otorgará la "aptitud técnica" analizando la documentación técnica presentada respecto a la normativa a cumplir (ordenanzas, certificados, etc.) y a las características propias del prototipo a construir.

Dicha evaluación se plasmará en un informe circunstanciado al que deberá agregarse:

a) El Pliego: Planos de planta, alzados y detalles del prototipo correspondiente, Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajos, y el consecuente Monto de Obra junto al respectivo cronograma de inversiones.
b) Demás normas y documentación y especificaciones técnicas usuales para este tipo de obras.

5- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO:

Una vez evaluadas y otorgadas las aptitudes "social", "económica-financiera" y "técnica" (Puntos 2, 3 y 4 del presente apartado), se iniciarán las acciones administrativas tendientes al dictado del acto resolutorio aprobando el otorgamiento del Crédito Hipotecario solicitado.

El hecho que se hubieran evaluado y otorgado las aptitudes "social", "económica-financiera" y "técnica" no obliga a la Dirección Provincial a otorgar el Crédito Hipotecario solicitado.

Una vez emitida la Resolución otorgando el Crédito Hipotecario solicitado, los beneficiarios deberán presentar la constitución del Mutuo de Garantía Hipotecaria (Anexo C) y rubricar el Contrato de Obra respectivo (Anexo E).

El cumplimiento de los requisitos mencionados en el párrafo anterior dará curso a la liquidación y pago del Anticipo Financiero acordado.

6- EJECUCIÓN DE LA OBRA:

La Obra deberá iniciarse dentro de los quince (15) días corridos de cobrado el Anticipo Financiero por parte del Municipio o Comuna.

La Dirección General de Planificación y Ejecución a través del área con competencia en el tema designará al Inspector de Obra para que realice las tareas de práctica según la normativa aplicable. El Inspector de Obra labrará las Actas de "Inicio", de "Recepción Provisoria" y de "Recepción Definitiva" y toda otra que fuera menester conjuntamente con el Representante Técnico designado por el Municipio o Comuna.

V. DE LOS MONTOS, DE LOS DESEMBOLSOS Y DE LAS CERTIFICACIONES:

a) La Dirección General de Planificación y Ejecución a través de las áreas con competencia en el tema, actualizará periódicamente los costos de los prototipos de viviendas utilizados en esta operatoria.
b) Esta actualización deberá considerarse incluida en el pliego de especificaciones técnicas que se aprueba en la Resolución de Adjudicación correspondiente.
c) El crédito otorgado se hará efectivo según el siguiente esquema de desembolsos:
   1. Al momento de la firma del Contrato de Obra respectivo: Primer desembolso (Anticipo Financiero) consistente en el 40 % del Monto de Obra.

2. Cuando el avance físico de la obra alcance o supere el 20 %: Segundo desembolso (Primer certificado) consistente en el 30 % del Monto de Obra.
3. Cuando el avance físico de la obra alcance o supere el 50 % y se hayan presentado al Inspector de Obra por parte del Municipio o Comuna los planos y la documentación exigidos por las normas contractuales debidamente intervenidos por el Colegio Profesional que correspondiere (cuando esto fuera exigible) y abonadas todas las tasas, derechos y honorarios asociados: Tercer desembolso (Segundo Certificado) consistente en el 25% del Monto de Obra.
4. Cuando el avance físico de la obra alcance o supere el 95%: Cuarto desembolso (Tercer Certificado – Certificado de Cierre) consistente en el 5% del Monto de Obra.

d) Los desembolsos se efectivizarán dentro de los treinta (30) días corridos de emitido el certificado correspondiente.

e) Para las obras incluidas en las previsiones del Artículo 2° de la presente, la DPVyU podrá, a pedido de las autoridades municipales o comunales y con acuerdo de los adjudicatarios, reconocer la redeterminación del costo del prototipo previsto según los valores actualizados del mismo.

f) Para las obras incluidas en las previsiones del Artículo 3° de la presente, la DPVyU podrá, a pedido de las autoridades municipales o comunales y con acuerdo de los adjudicatarios, reconocer la redeterminación del costo del prototipo en construcción según los valores actualizados del mismo, aplicando el principio de "esfuerzo compartido", entendiéndose por tal el afrontar en partes iguales los prejuicios ocasionados por cualquier hecho acontecido durante la ejecución del Contrato de Obra, sobre el que no le quepa responsabilidad a ninguna a las partes implicadas. Se incluye especialmente en este concepto los perjuicios ocasionados a las partes por la inflación.

g) De producirse cualquiera de los supuestos reglamentados en los incisos e) y f) del presente apartado, las autoridades municipales o comunales presentarán las garantías otorgadas por los adjudicatarios a fin de salvar la diferencia de montos, quienes podrán avalar mediante una ampliación de la hipoteca original (Anexo C) o con un embargo voluntario (Anexo D). En este último caso, se hará por el doble del monto incrementado. En todos los casos en que se reconozcan redeterminaciones de costos, para su otorgamiento será condición excluyente que el adjudicatario se encuentre al día con el pago de las cuotas de amortización del crédito original, si es que ya se ha dado inicio a la misma por cualquier motivo que fuere.

VI- DE LA EJECUCIÓN:

a) Inicio de Obra: dentro de los quince (15) días corridos de hecho efectivo el pago del Anticipo Financiero correspondiente.

b) Plazo de ejecución: hasta (12) doce meses, plazo que se definirá en el Contrato de Obra a suscribir.

c) Inspección de la obra: La DPVyU, a través de las áreas con competencia en el tema, designará al profesional que en carácter de Inspector de Obra supervisará la obra con una periodicidad tal que permita controlar que la misma se realice de acuerdo a las normas contractuales establecidas y a las normas del buen arte.

d) Medición y Certificación: El Inspector de Obra medirá mensualmente el avance físico de la obra conjuntamente con el Representante Técnico del Ente Ejecutor. Sólo cuando el avance físico alcance o supere cada uno de los porcentajes establecidos en el esquema

de desembolsos previsto, la DPVyU procederá a emitir el certificado según procedimiento de práctica el que, una vez cumplimentado, habilitará la realización del desembolso correspondiente.

e) Incumplimiento del Plan de Trabajo: Si el Inspector de Obra comprobara el no cumplimiento del plan de trabajo definido, deberá intimar mediante Orden de Servicio al Municipio o Comuna en su condición de Ente Ejecutor a recuperar el ritmo de la obra o a retomar los trabajos en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles. Vencido el mismo, y no revertida la situación, se pondrá a consideración de la superioridad para que tome las medidas necesarias en procura de una solución. De persistir el incumplimiento, la DPVyU podrá resolver la rescisión contractual luego de los sesenta (60) días corridos de producida la intimación.

f) Ampliación de Plazos: De existir circunstancias debidamente probadas por parte del Municipio o Comuna en su condición de Ente Ejecutor que ameriten considerar la ampliación del plazo de obra, a su pedido, con el aval de los beneficiarios y al solo efecto de suspender la rescisión del contrato por incumplimiento del plazo, la DPVyU podrá aprobar una ampliación de plazo hasta un máximo de veinticuatro (24) meses a partir del inicio de la obra. De darse este supuesto no corresponderá redeterminación de costos alguna. De no cumplirse con el nuevo plan de trabajo acordado para ese plazo procederá sin más la rescisión contractual, lo que traerá aparejada, entre otras consecuencias, la suspensión de los desembolsos no realizados y el inmediato reclamo de devolución de la inversión realizada hasta ese momento.

g) Variaciones de costos: No se reconocerán otras variaciones de costos que las establecidas en el Punto V.

VII- RESCISIÓN CONTRACTUAL – DEVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN REALIZADA.

a) En los casos de rescisión contractual, a los efectos de la devolución de los importes del crédito ya desembolsados, se computará la totalidad de las inversiones efectuadas por la DPVyU y se considerarán como canceladas las sumas no erogadas del monto total del crédito que se inscribió oportunamente en el mutuo hipotecario y/o en el embargo voluntario.

b) Con el monto resultante, la DPVyU procederá a realizar las intimaciones a que hubiera lugar para lograr la devolución de las sumas desembolsadas en su totalidad. Así mismo, la DPVyU podrá convenir la devolución de las sumas desembolsadas teniendo en cuenta la financiación pactada originalmente con la proporcionalidad correspondiente.

c) El levantamiento de la hipoteca sólo procederá en caso de cancelación total del monto adeudado.

d) La rescisión contractual por incumplimiento del Municipio o de la Comuna traerá aparejada la anulación de todos los acuerdos vigentes con dicho municipio o comuna, situación que deberá ser informada con la debida difusión pública por la DPVyU en la localidad en cuestión.

VIII- REINTEGRO – DEVOLUCIÓN DEL CRÉDITO – PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO PARA LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.

a) La devolución del préstamo se realizará en un plazo de hasta 25 años según el plan de pagos realizado en los términos de las Resoluciones DPVyU Nºs 2307/12 y 3634/12 o en el régimen extendido de financiamiento hasta los límites establecidos en las

normativas vigentes que se hubieran considerado al momento de evaluar y otorgar la aptitud económico-financiera.

b) El reintegro del monto del crédito se efectivizará en cuotas mensuales y consecutivas a partir del décimo tercer mes del pago del anticipo financiero. En todos los casos que sea posible, se optará por la percepción de las cuotas respectivas a través del descuento de haberes, tal como habilita la Ley Provincial N°11.969 o por otro medio de los autorizados por los postulantes al momento de la presentación que facilite la percepción de las cuotas por parte de la DPVyU.
c) Efectuado el pago del anticipo y confeccionada el acta de inicio, el Inspector de Obra informará tal situación a las Direcciones Generales de Planificación y Ejecución y de Control de Gestión y Administración de Propiedades, para que se proceda a emitir las cuotas de amortización.
d) En el caso de que la terminación de la obra se produzca antes del vencimiento del plazo contractual, el Inspector de Obra informará tal situación a las Direcciones Generales de Planificación y Ejecución y de Control de Gestión y Administración de Propiedades para que se proceda a emitir las cuotas de amortización dentro de los dos meses siguientes que eso sucediera. De igual forma se procederá en caso de que los adjudicatarios ocupen la vivienda, debiendo el Inspector denunciar la ocupación.

ANEXO B

DOCUMENTAL EXIGIDA PARA EL INICIO DEL TRÁMITE
SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO.

1- INFORMACIÓN OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL TRÁMITE

La información deberá presentarse respetando el orden aquí descripto y debidamente identificada.

Deberá estar firmada por la autoridad municipal o comunal y los postulantes a ser adjudicatarios del crédito hipotecario. La firma de la autoridad municipal o comunal, además de ser necesaria para la presentación, será considerada como certificación de las firmas de los postulantes a la adjudicación de la construcción de la vivienda.

La información y documentación a presentar será la siguiente:

a) Nota del o de los postulantes al Municipio o Comuna solicitando que gestione y solicite el crédito hipotecario a la DPVyU y declarando conocer y aceptar todas los requisitos y condiciones de la presente operatoria.
b) Nota del Municipio o Comuna a la DPVyU solicitando el crédito hipotecario para el grupo familiar postulante dentro de los términos de la presente operatoria, aceptando constituirse como Ente Ejecutor según los términos de la misma y remitiendo toda la información y documentación requerida.
c) Copia del Acuerdo con la DPVyU.
d) Nota con detalle de la integración grupo familiar postulante, debiéndose suministrar en la misma la siguiente información para eventuales contactos: teléfono fijo y/o celular, correo electrónico, domicilio actual.
e) Plano de la localidad con ubicación geo referenciada del inmueble.
f) Plano de Mensura del Lote propuesto.
g) Copia de la Escritura de la propiedad: a nombre del solicitante titular o cotitular o de alguno de los miembros del grupo familiar conviviente declarado, en condiciones de ser hipotecado en primer grado a favor de la DPVyU, y acompañada del Certificado de Subsistencia de Dominio y Gravámenes expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (Ley 6435 art.45).
h) Ordenanzas del Municipio o Comuna (Anexo E):
    1) Autorizando al intendente o presidente comunal a suscribir el Contrato de Obra correspondiente.
    2) Designando el representante técnico de la obra (profesional matriculado).
i) Certificados de:
    1) Prestación de servicios municipales o comunales.
    2) Zona urbanísticamente apta para uso residencial.
    3) Zona urbanísticamente libre de perturbación ambiental.
    4) Zona urbanísticamente apta desde el punto de vista hídrico (No inundabilidad - Se deberá especificar cota de umbral).
    5) Factibilidad de servicios públicos domiciliarios, extendidas por los prestadores de estos.
j) Permiso municipal o comunal de edificación.
k) Información del grupo familiar:
    1) Fotocopias certificadas de D.N.I. de cada uno de sus integrantes.

2) Acta de Matrimonio o Constancia de Unión Convivencial expedida por el Registro Civil.
3) Partidas de Nacimiento de todos los hijos convivientes.
4) Certificado de Discapacidad, de corresponder.

l) Información sobre los ingresos económicos de todos los integrantes del grupo familiar: Se considerarán los ingresos correspondientes a asalariados, monotributistas, autónomos, jubilados y pensionados. También se considerarán los ingresos provenientes de subsidios provenientes de programas de asistencia social, sean estos nacionales, provinciales o municipales.
   1) Asalariados: copia de seis (6) últimos recibos de sueldos que acrediten los ingresos familiares mensuales (del titular, cotitular y convivientes).
   2) Jubilados o pensionados: copias de recibos de cobro de los últimos seis meses.
   3) Monotributistas: constancia de monotributo y comprobante de pago de los últimos seis meses. o autónomo se deberá declarar el promedio mensual de facturación de los últimos 6 meses.
   4) Responsables inscriptos: Formulario de Certificación de Ingresos Personales del Colegio de Ciencias Económicas.
   5) Subsidios: Constancia verificable de su cobro.

m) Autorización expresa del o de los postulantes a la DPVyU para proceder al descuento de haberes por planilla de la cuota de amortización en el caso de concretarse la adjudicación de la construcción de la Vivienda. Esta autorización deberá presentarse, incluso si a ese momento no trabajara en relación de dependencia.

n) Autorización expresa del o de los postulantes a la DPVyU para debitar las cuotas correspondientes al plan de pago a través de todos los medios aprobados para ello y a elección de la DPVyU.

o) Inscripción en el Registro Digital de Acceso a la Vivienda – Provincia de Santa Fe. (Ex Registro Único de Inscripción Permanente).

p) Nota especificando su lugar de residencia y su lugar de trabajo. Los mismos deberán ser en la localidad en dónde se construye la vivienda y/o en una localidad que se encuentre en las cercanías de ella. Se deberán presentar constancias que acrediten lo declarado. La DPVyU evaluará las situaciones en que se verifique la intención de residencia en la localidad en función del área de influencia del domicilio laboral.

q) Fotocopia y facturas de tasas de servicios o impuestos a su nombre.

r) Constancia de registro de Procesos Universales (Certificado negativo de Deudores Alimentarios y Quiebra).

s) Libre deuda de tasas, impuestos y servicios públicos.

t) Declaración jurada expresando que la vivienda a edificar es la única del grupo familiar.

CONCEJO MUNICIPAL 12 FOLIO SUNCHALES Nº 2134

ANEXO C

MODELO DE MUTUO DE GARANTÍA HIPOTECARIA
SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO -

MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA: ..... y Otro a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. **ESCRITURA NÚMERO .....:** En la ciudad de ..., Departamento ....., Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año dos mil ....., ante mí, ----------, Escribana Pública autorizante, Titular del Registro de Contratos Públicos Número ----------, comparecen de una parte ..... y por la otra parte los señores: ....., ambos domiciliados en calle .....de ésta ciudad de .....; los comparecientes acreditan sus datos personales con la exhibición de sus respectivos documentos nacional de identidad que en original tengo a la vista para este acto y que en fotocopia certificada por mí agrego a la presente escritura, todo ello de acuerdo con lo normado en el artículo 306 inciso a del Código Civil y Comercial de la Nación; los dos últimos nombrados concurren a este acto por derecho propio, haciéndolo el primero en nombre y representación de la **"DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO"**, C.U.I.T.Nº30-99900902-2, persona jurídica autárquica creada por la Ley Provincial Nº 6690 del 21 de mayo de 1971, en su carácter de APODERADO con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder Especial otorgado por el Director Provincial de Vivienda y Urbanismo a su favor mediante escritura Nº 89 Protocolo Par, pasada ante la Escribana Adjunta de Gobierno María D. Rojo en fecha 18 de diciembre de 2014 y que según declaración del apoderado se encuentra subsistente y sin modificación posterior; documento que en fotocopia certificada agrego a la presente. Y LOS COMPARECIENTES OTORGAN: **1)** Que por Resolución Nº —- de fecha —------ dictada en el Expediente Nº15201----- de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (fotocopia auténtica de la misma se agrega como cabeza de la presente), se resolvió otorgar un crédito para la ejecución por administración por parte de la MUNICIPALIDAD DE..... Departamento ....., Provincia de SANTA FE, del Plan Nro. ..... en Lote Propio de la LOCALIDAD.....- DPTO....., PCIA. SANTA FE, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria individual, y con ajuste a lo normado por la Resolución Nº ..... de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo para el "SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTES PROPIOS", a los efectos de la ejecución de los componentes del prototipo ..... de ese organismo. **2)** Que, de acuerdo al Anexo I de la Resolución citada, se determina el precio básico para la vivienda de .... dormitorios V.U. de $ ..... incluyéndose en dicho monto los gastos de material, mano de obra, honorarios, impuestos y aranceles. **3)** Que con posterioridad a la constitución de la hipoteca la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, y la Municipalidad/Comuna de ....., suscribirán un convenio para la ejecución de la obra conforme a lo determinado en las normativas de las resoluciones relacionadas, y lo consignado en el Expediente citado precedentemente. **4)** Que según surge de la resolución citada, los señores ..... han resultado beneficiarios del financiamiento para la construcción de una vivienda de ..... Dormitorios, Prototipo ....., en terreno de propiedad de ambos y por la presente se notifican de todo lo expuesto y declaran conocer las reglamentaciones aplicables, sometiéndose a todas sus normas y condiciones futuras, aceptando y obligándose a cumplir las condiciones y requisitos legales y técnicos del proyecto tipo de en cuanto a sus niveles de terminación y montos de crédito. En virtud de todo lo expuesto, las partes convienen en celebrar el presente convenio: **PRIMERO**: La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

financia la construcción de una vivienda, en base al proyecto oficial tipo para una vivienda, determinándose el precio básico en **PESOS** .....($ .....). - monto que se otorga en préstamo a los nombrados precedentemente. **SEGUNDO**: Que la ejecución de la obra será realizada en el plazo de .... meses a contar del día de la suscripción del contrato respectivo entre la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad / Comuna de –.....--, para la ejecución de la obra, por "Administración" de la citada Municipalidad/Comuna, a quién la Dirección proveerá de los recursos, mediante certificaciones de acuerdo al avance físico de la obra. **TERCERO**: **DESEMBOLSO**: LA ACREEDORA otorgará a LA DEUDORA la suma de **PESOS**.---------- en calidad de **anticipo financiero**, equivalente al 40% de la suma citada en la cláusula anterior al momento de la firma del contrato respectivo. Los desembolsos procederán con posterioridad al anticipo financiero, percibido por los beneficiarios y contra certificación de avance físico de la Obra, a efectuar por la Inspección de la obra, quién por intermedio del área pertinente controlará el efectivo avance de la obra a los efectos de librar y convalidar el pago que se realizará de la siguiente manera: **2º desembolso**: contra presentación de certificación de al menos un 20% de avance físico, se erogará un 30% del monto total del crédito. **3º desembolso:** contra presentación de certificación de al menos un 50% de avance físico, se erogará un 25% del monto total del crédito. 4º **desembolso: s**aldo contra presentación de certificación de al menos un 95% de avance físico de obra, se erogará el 5% del monto total del crédito. En caso de la no ejecución por parte del Municipio podrá rescindirse el contrato. La Dirección podrá indicar la suscripción de un convenio para la conversión de la operatoria en curso al de Créditos Hipotecarios (hoy Res. 943/03 o la que en el futuro la reemplace). **MONEDA DE PAGO, PLAZO Y FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL**: Todos los pagos estipulados en el presente contrato deberán abonarse en pesos. LA DEUDORA se obliga a restituir el capital del crédito de $..... con ajuste a lo normado en las resoluciones números 2307/12 y 3634/12, mediante la modalidad y en el lugar que LA ACREEDORA indique. El préstamo como así también su devolución en cuotas mensuales y consecutivas se efectuará en pesos. El reintegro del préstamo comenzará indefectiblemente a partir del décimo tercer mes contado a partir del efectivo desembolso del anticipo financiero acordado. **CUARTO**: **RETENCIÓN AUTOMÁTICA**: La acreedora queda expresamente facultada para debitar, todo importe adeudado bajo el presente contrato, ya sea de capital, intereses punitorios, impuestos, etc. en las planillas de sueldos, cuentas corrientes, caja de ahorro y otras cuentas de la deudora, sin que esos débitos configuren novación, por lo que se mantendrán vigentes las garantías existentes incluyendo la hipoteca que por la presente se constituye, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Comercial. La deudora presta conformidad para que los intereses que se devenguen con motivo de los saldos deudores que se produzcan en su cuenta corriente, sean debitados y capitalizados una vez por mes calendario y en la fecha que la Acreedora determine, previa notificación a la Deudora. Las facultades de la Acreedora establecidas en la presente cláusula, podrán ser ejercidas por cuenta propia, mientras detenta la titularidad del crédito que por la presente se instrumenta, así como por cuenta y orden de los futuros cesionarios del crédito en caso que la Acreedora continuase a cargo de la cobranza de los pagos como agente de cobro de los cesionarios. **QUINTO: MORA Y CADUCIDAD DE LOS PLAZOS**: La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna, por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato. La mora se originará también de pleno derecho por: a) La Solicitud del deudor de su quiebra, o su petición por terceros o solicitud de concurso o su declaración de quiebra, y/o b) Formación de acuerdo preconcursal con parte o todos los acreedores de la deudora, y/o c) Falsedad de

CONCEJO MUNICIPAL 13 FOLIO SUNCHALES

cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por la deudora para obtener el presente crédito. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato, en especial, las asumidas al constituir la hipoteca que garantiza el crédito. e) Si el inmueble que por este acto se hipoteca, sufriera deterioro de grado tal, que no cubra satisfactoriamente las obligaciones de la deudora, siempre que la misma no reponga la garantía disminuida por el deterioro o la refuerce o pague en efectivo una cantidad proporcional al deterioro del inmueble dentro de un plazo de treinta días, contado desde la notificación de la Acreedora en tal sentido. Tanto la mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la Deudora en virtud del presente, como la falta de pago en término de tres cuotas consecutivas, o el acaecimiento de cualquiera de los hechos que la motivan, permitirá a la Acreedora declarar la caducidad de todos los plazos y en consecuencia exigir la inmediata devolución y reembolso del capital adeudado y la aplicación de intereses compensatorios y punitorios pactados hasta la total cancelación del capital, con más los intereses, costas y costos que se originen como consecuencia del procedimiento de ejecución. Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas por el presente o de las resoluciones que originen el otorgamiento del crédito y/o el desarrollo de la ejecución de las obras, según la documentación técnica aprobada, tendrá el mismo efecto que lo impuesto precedentemente. **SEXTO**: **CESIÓN DEL CRÉDITO**. La parte Deudora otorga su consentimiento para que la Acreedora transfiera el crédito que surge de la presente hipoteca, por cualquiera de los medios previstos en la ley, adquiriendo el o los cesionarios los mismos beneficios y/o derechos y/o acciones del Acreedor bajo el presente contrato. **SÉPTIMO**: **CANCELACIONES ANTICIPADAS.** La Deudora podrá cancelar el crédito en forma anticipada. Deberá notificar de manera fehaciente la decisión de cancelar la deuda, para posibilitar su liquidación. Cancelada totalmente la deuda, la parte Acreedora dictará la resolución pertinente y corresponderá a la parte Deudora gestionar a su costa la cancelación de la hipoteca por ante el escribano que ella designe. **OCTAVO**: **SEGURO DE INCENDIO**: Juntamente con las liquidaciones mensuales, se incluirá el importe correspondiente al seguro de incendio, que será administrado por la D.P.V. y U., pero la Acreedora queda facultada para convenir su prestación y/o administración a otro Ente asegurador, el que mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de la deuda, siendo su costo a cargo de la Deudora. **HIPOTECA**: En garantía de todas y cada una de las obligaciones que para la parte deudora emergen del presente contrato y sin perjuicio de la responsabilidad que asume de responder con todos sus demás bienes presentes y futuros, los Señores .....**GRAVAN CÓN DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRIVILEGIO**, a favor de la parte Acreedora, **"DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO"**, el siguiente inmueble: ---------- La presente hipoteca se constituye por el monto total de **PESOS ..... ($ .....)**, con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y Comercial, solicitando la parte Deudora que así se registre. **ACEPTACIÓN**: La DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO acepta la hipoteca constituida en su favor en las condiciones referidas. **OBLIGACIONES ESPECIALES**: Mientras subsista la obligación hipotecaria la deudora se obliga a: 1) Destinar el inmueble exclusivamente para casa habitación de los deudores y del grupo familiar conviviente. 2) Mantener el bien gravado en perfectas condiciones de uso y conservación, excepto el deterioro que el buen uso y paso del tiempo puedan ocasionar, absteniéndose de ejecutar o permitir que se ejecute todo acto o contrato que pueda perjudicarlo o disminuir su valor. La Acreedora queda facultada para visitar el inmueble en cualquier momento. 3) No gravar, dejar de habitar, arrendar, alquilar, ceder, transferir,

hipotecar o celebrar contratos constitutivos de anticresis, servidumbre, uso, comodato, habitación, leasing u otros derechos que impliquen restricción sobre el bien gravado, sin el consentimiento expreso de la Acreedora. Para el caso de desistimiento en cualquiera de las etapas, desde el otorgamiento hasta la cancelación total del crédito, LA DEUDORA, se obliga a restituir la suma acordada, con más los intereses que la ACREEDORA imponga. Para el supuesto que pierda el interés y deseare transferir el crédito, se deberán cumplir con los plazos establecidos en el reglamento de adjudicación, ocupación y uso, aprobado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo mediante resolución Nº 2198 del 2001 y asimismo se deberán mantener las condiciones impuestas a la deudora, previo a la aprobación del crédito. 4) Mantener al día el pago de los impuestos, tasas, expensas, contribuciones y servicios correspondientes al inmueble gravado, tanto los presentes como los que más adelante puedan establecerse, incluyendo los suministros de agua, gas, luz, servicio telefónico, así como las demás cargas de cualquier orden o naturaleza que graven o afecten el inmueble. 5) Suministrar a la Acreedora a su primer requerimiento, la información y documentación que acrediten la situación del inmueble y notificar de todo cambio sobreviniente en su relación familiar, económica o financiera. La Acreedora se reserva el derecho de exigir a la Deudora mientas subsista esta hipoteca, exhibición de los recibos que constaten el pago puntual de todas las obligaciones antes citadas, en cuyo caso la Deudora deberá presentarlos inmediatamente. **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN**: La hipoteca será ejecutable cuando así lo estableciera la resolución del organismo y habilitará a la Acreedora a iniciar en forma inmediata el trámite de ejecución pudiendo la misma optar a su exclusivo criterio por la vía de ejecución judicial o la especial prevista en el Título V de la Ley 24.441 o bien el que prevé en su artículo 27 la Ley 21.581, a la que la Provincia adhirió por Ley 11.102 prestando la Deudora expresa conformidad por ello. Dentro de los diez días de dictada la sentencia de trance y remate, la Deudora deberá desocupar el inmueble, facultando a la Acreedora a solicitar el desalojo y desahucio del inmueble con la fuerza pública a su costa. **REINSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA**: La Deudora autoriza a la Acreedora a reinscribir la presente hipoteca cuántas veces sea necesario mientras no hubiere cancelado totalmente el capital, los intereses y demás accesorios del crédito. Los gastos y honorarios que ello origine serán a cuenta de la Deudora. **LETRAS HIPOTECARIAS**: La parte Deudora se obliga al otorgamiento de letras hipotecarias en los términos del Título III de la Ley 24.441, si la Acreedora así lo requiere, siendo todos los gastos que ello origine a cargo de la Deudora, por cuánto la presente es condición esencial para el otorgamiento del crédito. La Deudora acepta la reserva formulada por la Acreedora en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, de manera tal que, en caso de emitirse letras hipotecarias, la hipoteca subsistirá en todos sus términos para garantizar las obligaciones derivadas de las letras hipotecarias. **GASTOS E IMPUESTOS**: Los gastos derivados de la cancelación correrán totalmente a cargo de la Deudora, lo mismo que los impuestos creados o a crearse que graven el capital o los intereses de la presente operación. **AMPLIACIÓN DEL CRÉDITO:** Para el caso que las partes acuerden oportunamente la ampliación o redeterminación del crédito otorgado, en virtud de las modificaciones de los valores de los prototipos de viviendas y en el caso de existir diferencias monetarias, los deudores se obligan a constituir un embargo voluntario sobre el inmueble antes relacionado o a suscribir la correspondiente escritura pública de ampliación hipotecaria. En este acto los deudores otorgan poder al Organismo acreedor para la reinscripción del embargo voluntario o ampliación hipotecaria tantas veces sea necesario hasta la cancelación total del préstamo. **JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS**: Para todos los efectos judiciales emergentes del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales

CONCEJO MUNICIPAL
14
FOLIO
SUNCHALES

ordinarios de la ciudad de Santa Fe, conforme el artículo 29 de la Ley Provincial 6690, y constituyen domicilios especiales: la parte Acreedora, en la sede de la DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, y la parte Deudora en el inmueble que por este acto se hipoteca. **CONSTANCIAS NOTARIALES Y DECLARACIONES**: **I) Legitimación de Titularidad:** A los deudores, señores ----------, por compra que efectuaron al ....., en fecha ....., según escritura Nº..... pasada ante el Escribano ....., Titular del Registro Nº..... con asiento en la localidad de ....., Departamento ....., Provincia de Santa Fe, cuyo testimonio se inscribió así: **Provincia de Santa Fe - Registro General Santa Fe - Documento Registrado con fecha .....- Matrícula ..... Departamento .....**.- En el mismo pongo nota de la presente, doy fe. - **II) a)** De los Certificados expedidos por el Registro General bajo los Nros..... y .....en fecha ....., que agrego, resulta que los deudores no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes, el inmueble se encuentra inscripto a sus nombres, no constan embargos, hipotecas ni otras restricciones al dominio. - **b)** Se adjunta Certificado Catastral Web Nº..... emitido por el S.C.I.T. en fecha ..... del que resulta que no se registran avalúos rectificados por mejoras. Manifiestan los hipotecantes que no se adeudan: Tasas Municipales ni Impuesto Inmobiliario, estando el inmueble empadronado para el pago de este Impuesto bajo la Partida Nº.....). **c)** De acuerdo a la Ley Provincial Nº 9855/86, el autorizante se encuentra exceptuado de la obligación de solicitar certificados administrativos de libre deuda de impuestos, tasas y contribuciones de mejoras, provinciales y municipales. **d)** De acuerdo al artículo 21 de la Ley Nacional Nº21.581, estos contratos se encuentran exentos del pago de Impuestos Nacionales. **e)** De acuerdo a la Ley Provincial Nº11.649 (promulgada el 23 de diciembre de 1998 B.O. 07/01/99), estos contratos se encuentran exentos del pago del Impuesto de Sellos y de Derechos y Tasas por actuaciones administrativas o retributivas de servicios fijadas por el Código Fiscal. LEO la presente a los comparecientes, quienes la aceptan y la firman como acostumbran ante mi doy fe.

continúa Resolución Nº 2134

ANEXO D

MODELO DE EMBARGO PREVENTIVO

SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO –

En la localidad de ....., Dpto..... a los ..... días del mes de ..... del año ..., comparecen ante mi, el Sr. ....., D.N.I Nº..... CUIL: .....,argentino, fecha de nacimiento....., de estado civil..... apellido materno .....y Sra. ..... D.N.I Nº ..... CUIL:..... argentina, fecha de nacimiento....., de estado civil..... ..... apellido materno ..... ambos domiciliados en ....., quienes manifiestan lo siguiente:

PRIMERO: Los comparecientes dicen, que en garantía de la ampliación y/o redeterminación del crédito aprobado por Res. Nro..... de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, embarga voluntariamente hasta la suma de $..... (Pesos .....) el lote de terreno con todo lo plantado, clavado, edificado y adherido al suelo, ubicado en calle....., de la localidad de ....., Provincia de Santa Fe, designado como lote N°..... del plano de mensura N°..... e inscripto en el Registro General de la Propiedad en el Tomo ..... Folio ..... Número..... Dpto..... Fecha..... y/o Matrícula Nº.....

Así mismo manifiestan que no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes, que la propiedad descripta se encuentra inscripta a su nombre, no reconoce embargos ni ningún otro gravamen a excepción de la hipoteca en constituida primer grado y lugar de privilegio a favor de Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo e inscripta bajo el Tomo ..... Folio ..... Número..... Dpto..... Fecha..... y/o Matrícula Nº..... según Certificado Registral N°..... de fecha.....

SEGUNDO: Esta medida cautelar voluntaria subsistirá con todos sus efectos legales hasta el pago total del préstamo otorgado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, autorizando los deudores al Organismo acreedor a renovar la inscripción del presente embargo en el Registro Gral. de la Propiedad, tantas veces sea necesaria y/o ampliarlo si se requiere.

TERCERO: Para toda actuación relacionada con el presente, se someten a los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de Santa Fe y constituyen domicilio en los antes mencionados.

CUARTO: Solicitan que se proceda a la inscripción del presente embargo voluntario en la Sección respectiva del Registro General, previa aceptación por parte de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

.....

FIRMA JUEZ COMUNAL – OFICINA DE CERTIFICACIONES
PODER JUDICIAL O ESCRIBANO PÚBLICO
(certificación de firmas)

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 15

//17 continúa Resolución Nº 2134

ANEXO E

MODELO DE CONTRATO DE OBRA ENTRE EL MUNICIPIO O COMUNA Y LA DPVyU
SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO -

CONTRATO DE OBRA
D.P.V.U. – COMUNA/ MUNICIPALIDAD DE
ADJUDICATARIOS: ..... /.....

En SANTA FE, a los , entre **LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, domiciliada en calle San Luis 3153, Santa Fe, representada por su DIRECTOR PROVINCIAL, Ing. José M. Kerz, en adelante LA DIRECCIÓN y **LA COMUNA/MUNICIPALIDAD DE** , representada por su Presidente Comunal/Intendente Municipal, en adelante LA COMUNA/MUNICIPALIDAD, y los Sres. **, DNI** y..... **DNI**..... , en su carácter de beneficiarios/adjudicatarios del crédito hipotecario, se celebra el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas: -

PRIMERA: LA DIRECCIÓN encomienda a LA COMUNA/MUNICIPALIDAD la ejecución de la obra **"Construcción**.... (---) **vivienda individual "VC" (---) en un lote de propiedad particular en -Dpto. - Plan n° / "**, en los términos y bajo las condiciones de la Resolución n° /, y del Expte. N° 15201-0 - de LA DIRECCION y de la Ordenanza de LA COMUNA/MUNICIPALIDAD. ----------

SEGUNDA: LA DIRECCIÓN otorga a LA COMUNA/MUNICIPALIDAD, la suma del crédito acordado en el mutuo con garantía hipotecaria celebrado con los propietarios del lote que asciende a **Pesos c/ /100 ($,)** a los fines de la ejecución de la obra.------

TERCERA: LA DIRECCIÓN otorga en este acto un anticipo financiero equivalente al 40% del préstamo y abonará el saldo de la siguiente manera: el segundo desembolso de un 30% contra presentación de certificación de al menos un 20% de avance físico, el tercer desembolso del 25% contra presentación de certificación de al menos un 50% de avance físico y el cuarto desembolso del 5% contra presentación de certificación de al menos un 95% de avance físico, todo lo anterior conforme lo establecido en la Res. Nº /20 de LA DIRECCION.----------

CUARTA: El plazo de obra es de ..... **(....) meses** contados desde la orden de inicio impartida por el inspector de obra.----------

QUINTA: Es obligación de LA COMUNA/MUNICIPALIDAD la colocación del cartel identificador de la obra en un lugar visible, debiendo mantenerlo en buen estado de conservación durante todo el plazo de ejecución de la obra. El mismo deberá contar con el logotipo de la Provincia de Santa Fe. La falta del mismo, impedirá la certificación de los trabajos realizados por parte del Inspector de Obras.----------

SEXTA: LA COMUNA/MUNICIPALIDAD ejecutará la obra por administración y será responsable de la misma de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas obrantes en el expediente citado y a las indicaciones que efectúe LA DIRECCIÓN a través del Inspector de Obra. Podrá subcontratar ítems de especialidades. Las obras se ejecutarán exclusivamente por procedimientos constructivos tradicionales y no se aceptarán modificaciones al proyecto.----------

SEPTIMA: LA COMUNA/MUNICIPALIDAD designará, de acuerdo a las Leyes Provinciales n° 2429 y n° 4114, un profesional con domicilio en la localidad o en la zona, habilitado e inscripto en el

//18 continúa Resolución Nº 2134

Consejo de Ingenieros, Colegio de Arquitectos o Colegio de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Provincia de Santa Fe, para que efectúe la conducción técnica de la obra, asesore a LA COMUNA/MUNICIPALIDAD, confeccione los planos comunales y realice toda tramitación necesaria hasta la finalización de la obra. Los servicios profesionales serán abonados según el presupuesto de la obra y en forma proporcional al "Avance Físico" de la misma. LA DIRECCIÓN exigirá los comprobantes de pago y las órdenes de trabajo por conducción técnica, siendo responsable LA COMUNA/MUNICIPALIDAD del cumplimiento de las leyes respectivas.----------

OCTAVA: LA DIRECCIÓN tiene las más amplias facultades de inspección, supervisión y auditoría de la marcha de la obra. Para tal fin, realizará las correspondientes inspecciones y verificaciones técnicas y auditorías contables, siendo obligatorio por parte de LA COMUNA/MUNICIPALIDAD la apertura de una cuenta bancaria especial y única en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. para el registro de ingresos y egresos con el correspondiente destino del gasto, debiendo comunicar a LA DIRECCIÓN el número de dicha cuenta. ----------

NOVENA: Los Sres. , **DNI** y..... **DNI**..... , en su carácter de beneficiarios/adjudicatarios del crédito hipotecario, por este acto reiteran y declaran conocer y aceptar todas y cada una de las disposiciones de la presente operatoria y se constituyen en garantes solidarios, renunciando al beneficio de división y excusión, de los desembolsos que efectivice LA DIRECCIÓN.----------

DECIMA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del convenio por LA COMUNA/MUNICIPALIDAD dará derecho a LA DIRECCIÓN a rescindir el mismo y a procurarse en consecuencia, la restitución de las sumas entregadas. ----------

DECIMO PRIMERA: Son de aplicación al presente arts.1273/1277 del Código Civil, haciéndose responsable LA COMUNA/MUNICIPALIDAD como contratista de la obra, y las Leyes N° 6690 y, análogamente, la Ley de Obras Públicas N° 5188 en lo que fuere aplicable a esta operatoria.-----

DECIMO SEGUNDA: Forman parte del presente, integrándolo, el Expte. N° 15201- - ; la Resolución n° / de LA DIRECCIÓN y las normas reglamentarias y/o aplicables vigentes.---------

DECIMO TERCERA: Se establece que el plazo de garantía de los trabajos previsto en las normas contractuales es de .....(....) días corridos a contar desde la recepción Provisoria de los mismos.----------

En prueba de conformidad, suscriben ambas partes cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados. ----------

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 16 Nº 2734

//19 continúa Resolución

ANEXO F

MODELO DE ACUERDO ENTRE EL MUNICIPIO/LA COMUNA CON EL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT, LA SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT Y LA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (DPVyU) -
SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO -

ACUERDO PARA LA COLABORACIÓN, DESARROLLO, PROMOCIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EN LOS TÉRMINOS DEL SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO-

En la ciudad de SANTA FE, a los.....del mes de..... de 20... entre el MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT, en adelante EL MINISTERIO, representado en este acto por su Ministra C.P.N. SILVINA FRANA, la SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA dependiente del MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT, en adelante LA SECRETARÍA, representada en este acto por su Secretario, Prof. AMADO ZORZÓN y la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (DPVyU), representada por su Director Provincial, Ing. JOSÉ MANUEL KERZ, en adelante LA DIRECCIÓN por una parte, y por la otra, LA COMUNA /LA MUNICIPALIDAD de..... representada en este acto por su Presidente/su Intendente..... en adelante LA COMUNA/LA MUNICIPALIDAD por la otra, y en conjunto denominadas LAS PARTES, se celebra el presente acuerdo, con base a las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES:

Que la Provincia de Santa Fe, mediante la Ley Provincial N° 13.920 (Ley Orgánica de Ministerios), creó el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (MISPyH), asignándole, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra;
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

Que el Decreto N° 0091/2019 del 11/12/2019 creo, entre otras, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda (SHUyV) dependiendo del MISPyH a la que le asignó, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en

//20 continúa Resolución Nº 2134

coordinación con la Dirección Provincia1 de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra.

- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

Que la Ley Provincial N° 6690 creó la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo asignándole, entre otras las siguientes funciones:

- Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales.
- Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas.
- Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios.
- Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial.

Que la Ley Provincial N° 2439 (Orgánica de Comunas) / la Ley Provincial N° 2756 (Orgánica de Municipios) habilita a LA COMUNA/AL MUNICIPIO a celebrar este tipo de acuerdos, sujetos a condiciones para cada caso particular que su representante declara haber cumplido.

Que esta operatoria de "Lote Propio" ha demostrado a lo largo del tiempo en que se lleva a cabo sus bondades al permitir el acceso a un crédito hipotecario a familias que, siendo propietarias de un lote, no pueden acceder a una financiación y a un esquema de ejecución de la vivienda en condiciones accesibles a sus capacidades.

Que, además, esta operatoria permite una rápida integración de las nuevas viviendas financiadas a la trama urbana ya consolidada, mejorando así el aprovechamiento de la infraestructura existente en cada localidad y genera ocupación de mano de obra local, aspectos que deben ser debidamente resaltados.

Que, particularmente, las viviendas que se construyan durante los años 2020 y 2021 se denominarán genéricamente "Viviendas del Cincuentenario" al cumplirse el próximo 21 de mayo de 2021 los cincuenta años de la creación de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo por Ley Provincial N° 6690 del 21/05/1971.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Objeto. LAS PARTES declaran que el objeto del presente acuerdo es establecer un marco de cooperación entre las mismas y que se comprometen a prestarse mutua colaboración en los aspectos específicos de la concreción de la política de hábitat y vivienda, a través del desarrollo, la promoción, la gestión y la ejecución de los trámites y las obras que se identifican en el ANEXO I que se adjunta al presente y forma parte del mismo.

CONCEJO MUNICIPAL
17
FOLIO
SUNCHALES
Nº 21134

SEGUNDA: Financiación. LA DIRECCIÓN, aportará los recursos económicos necesarios para la ejecución de las obras que se identifican en el ANEXO I citado, según la reglamentación por ella aprobada, reglamentación que LA COMUNA/EL MUNICIPIO declara conocer y aceptar en todos sus términos.

TERCERA: **Acuerdos Específicos.** LAS PARTES convienen que, en caso de ser necesario, se suscribirán acuerdos particulares para cumplimentar con el objeto del presente acuerdo. Dichos acuerdos serán suscriptos por LA DIRECCIÓN y LA COMUNA /EL MUNICIPIO.

CUARTA: Vigencia. El presente acuerdo tendrá una vigencia de 2 (dos) años contados a partir de la fecha de su suscripción, plazo a partir del cual caducarán todos sus términos sin necesidad de aviso alguno entre LAS PARTES.
Cualquiera de LAS PARTES estará facultada para rescindir el presente acuerdo en cualquier momento, debiendo notificar fehacientemente a la otra con una antelación mínima de treinta (30) días corridos y sin que ello dé lugar a reclamo o indemnización alguna, salvo lo adeudado por la efectiva prestación de los trabajos desarrollados o por la no aplicación de recursos remitidos con afectación al objeto del presente acuerdo.
La rescisión señalada no afectará las acciones pendientes que no fueran rescindidas por LAS PARTES.
Durante el tiempo de vigencia del presente acuerdo, éste podrá ampliarse o modificarse mediante la suscripción de anexos complementarios que serán considerados partes integrantes del mismo, los que serán suscriptos por LA DIRECCIÓN y LA COMUNA/EL MUNICIPIO.

QUINTA: Extinción. LAS PARTES se comprometen, en caso de extinción del presente acuerdo por cualquier causa, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquélla, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito

SEXTA: Difusión. LAS PARTES se comprometen a dar adecuada difusión del presente acuerdo para que las familias de la localidad conozcan adecuadamente el mismo y, en su caso, puedan inscribirse en el Registro Digital de Acceso a la Vivienda.

SEPTIMA: Domicilio. A todos los efectos del presente las partes fijan los siguientes domicilios legales EL MINISTERIO, LA SECRETARÍA Y LA DIRECCIÓN en calle San Luis 3153, de la Ciudad de Santa Fe, Capital de la Provincia de Santa Fe y LA COMUNA/EL MUNICIPIO en calle ..... de la localidad de ....., Provincia de Santa Fe.

En prueba de conformidad y fe de lo pactado en cada una de las consideraciones y cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación, LAS PARTES firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y en la fecha *ut supra* indicados.

continúa Resolución Nº 2134

ANEXO G
MODELO DE ORDENANZAS

SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO –

Autorizando al intendente o presidente comunal a suscribir el Contrato de Obra correspondiente.

....., ... de ..... de 20....

ORDENANZA N°

VISTO:

El Acuerdo firmado entre el Intendente/Presidente Comunal y el Director Provincial de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) de la Provincia de Santa Fe el.../.../... por el cual se acuerda la construcción de ..... (....) viviendas dentro de la operatoria "SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO – de dicha repartición provincial y;

CONSIDERANDO:

Que todas las características de las viviendas a ejecutar, los trámites a realizar para ello y las exigencias para la construcción de las mismas fueron explicitadas acabadamente al momento de la firma del citado Acuerdo;

Que una de esas exigencias es la firma de un Contrato de Obra entre el Municipio/la Comuna y la DPVyU por cada vivienda, con la participación del grupo familiar adjudicatario en cada caso;

Que llevar adelante tales obras beneficiará directamente a los grupos familiares involucrados e indirectamente a la localidad toda;

Que la Ley Orgánica de Municipios/de Comunas faculta a emitir la presente;

Por ello
La Comisión Comunal sanciona y promulga la siguiente Ordenanza:
El Concejo Municipal sanciona la siguiente Ordenanza:

Artículo 1°: Autorizar al Intendente/Presidente Comunal a suscribir un Contrato de Obra por cada una de las viviendas que se construyan bajo los términos del Acuerdo suscripto el ..... entre las autoridades de la DPVyU y las de este Municipio/esta Comuna.

Artículo 2°: De forma

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO SUNCHALES

//23 continúa Resolución Nº 2134

Designando el Representante Técnico de la obra (profesional matriculado).

....., ... de ..... de 20....

ORDENANZA N°

VISTO:

El Acuerdo firmado entre el Intendente/Presidente Comunal y el Director Provincial de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) de la Provincia de Santa Fe el.../.../... por el cual se acuerda la construcción de ..... (....) viviendas dentro de la operatoria "SUBPROGRAMA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES EN LOTE PROPIO – LOTE PROPIO – de dicha repartición provincial y;

CONSIDERANDO:

Que todas las características de las viviendas a ejecutar, los trámites a realizar para ello y las exigencias para la construcción de las citadas viviendas se explicitaron acabadamente al momento de la firma del citado Acuerdo;

Que una de esas exigencias es la designación de un profesional matriculado en el colegio profesional correspondiente como representante técnico del Municipio/ de la Comuna para desarrollar tal función en las obras en aquel incluidas;

Que llevar adelante tales obras beneficiará directamente a los grupos familiares involucrados e, indirectamente, a la localidad toda;

Que la Ley Orgánica de Municipios/de Comunas faculta a emitir la presente;

Por ello
La Comisión Comunal sanciona y promulga la siguiente Ordenanza:
El Concejo Municipal sanciona la siguiente Ordenanza:

Artículo 1°: Designar a....., de profesión..... D.N.I. N°....., Matricula....., como Representante Técnico del Municipio/de la Comuna para las obras incluidas en el Acuerdo suscripto el.....entre las autoridades de la DPVyU y las de este Municipio/esta Comuna, que también implicará por parte del profesional designado el asesoramiento, la confección de planos y la realización de todas las tramitaciones correspondientes hasta la terminación de todas las obras.

Artículo 2°: Los honorarios profesionales que correspondieren serán liquidados y pagados según los términos del Contrato de Obra suscripto entre este Municipio/esta Comuna con la DPVyU.

Artículo 3°: De forma