



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*"2025 - 210º Aniversario del Congreso de los Pueblos Libres"*

---

*Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente*

**ORDENANZA Nº 3271/2025**

**ARTÍCULO 1º.-** Autorízase al Intendente Municipal a suscribir con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo el convenio de ejecución de obra por administración correspondiente al Plan N.º 7602/5, destinado a la construcción de una vivienda individual VC 50P (2D) para los Sres. Juan C. Cauda, DNI N.º 25.806.167, y Liz M. Mereles, DNI N.º 93.678.827, en su carácter de beneficiarios/adjudicatarios del crédito hipotecario, tramitado mediante Expte. N.º 15201-0189835-5 y aprobado por Resolución N.º 2935/25, mediante el cual se otorga a esta Municipalidad un crédito por la suma total de Pesos sesenta millones ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos veintiuno con 19/100 (\$60.153.421,19).-

**ARTICULO 2º.-** Adhiérase la Municipalidad de Sunchales al sistema de garantías creado por el Decreto Provincial N.º 1698/84 y ratificado por el Decreto Provincial N.º 1007/85, a fin de asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del convenio a suscribir.-

**ARTICULO 3º.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todas las gestiones administrativas, financieras y técnicas necesarias para la implementación del convenio, incluida la apertura de la cuenta bancaria especial y única exigida por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.-

**ARTICULO 4º.-** Incorpórese como ANEXO I, contrato de obra entre la DPVyU y la Municipalidad de Sunchales.-

**ARTÍCULO 5º.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

//////Dada en la Sala de Sesiones Mirta Rodríguez del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.-

**Concejales Presentes**

Fernando Cattaneo  
Laura Balduino  
Brenda Torri  
Juan Astor  
Sebastián Nicolau  
José Delmastro

**Ausente con aviso**

**Votos afirmativos**

Fernando Cattaneo  
Laura Balduino  
Brenda Torri  
Juan Astor  
Sebastián Nicolau  
José Delmastro

**Votos negativos**



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

**CONTRATO DE OBRA**  
**D.P.V.U. – MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**  
**ADJUDICATARIOS: Cauda Juan C. y Mereles Liz M.**

En SANTA FE, a los ....., entre **LA DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, domiciliada en calle San Luis 3153, Santa Fe, , representada por Lucas Pedro Crivelli, Secretario de Hábitat y Vivienda, en adelante **LA DIRECCION** y **LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**, representada por su Intendente Pablo Adrián Pinotti, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, y los Sres. Cauda Juan C., DNI N° 25.806.167 y Mereles Liz M., DNI N° 93.678.827 en su carácter de beneficiarios/adjudicatarios el crédito hipotecario, se celebra el presente convenio, sujeto a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** LA DIRECCION encomienda a LA MUNICIPALIDAD la ejecución de la obra **“Construcción una (1) vivienda individual “VC 50P” (2D) en un lote de propiedad particular en SUNCHALES -Dpto. Castellanos- Plan n° 7602/5”**, en los términos y bajo las condiciones de las Resoluciones n° 2134/20, n° 3603/18, n° 2870/19, n° 2879/22, n° 2106/23 y 2935/25 del Expte. n° 15201-0189835-5 de LA DIRECCION y de la Ordenanza de LA MUNICIPALIDAD.-----

**SEGUNDA:** LA DIRECCION otorga a LA MUNICIPALIDAD, la suma del crédito acordado por un total de **Pesos sesenta millones ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos veintiuno 19/100 (\$60.153.421,19)** a los fines de la ejecución de la obra. -----

**TERCERA:** LA DIRECCION otorga en este acto un anticipo financiero equivalente al 15.38% del préstamo y un segundo anticipo del 19.62% contra la presentación de la ampliación de la hipoteca. Se abonará el saldo de la siguiente manera: el segundo desembolso de un 35% contra presentación de certificación de al menos un 20% de avance físico y el tercer desembolso del 30% contra presentación de certificación de al menos un 60% de avance físico, todo lo anterior conforme lo establecido en la Resolución N° 2134/20 y 1345/24 de LA DIRECCION.-----

**CUARTA:** El plazo de obra es de doce (12) meses contados desde la orden de inicio impartida por el inspector de obra.-----

**QUINTA:** Es obligación de LA 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 de la Inspección de Obras.-----

**SEXTA:** LA 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 DIRECCION 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 MUNICIPALIDAD designará, de acuerdo a las Leyes Provinciales n° 2429 y n° 4114, un profesional con domicilio en la localidad o en las cercanías, habilitado e inscripto





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

en el 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 MUNICIPALIDAD, confeccione los planos comunales y toda tramitación correspondiente hasta la finalización de la obra. Los servicios profesionales serán abonados con el presupuesto de la obra en la parte proporcional del avance físico con la conformidad de la inspección de obra. LA DIRECCION podrá exigir los comprobantes de pago y las órdenes de trabajo por conducción técnica, siendo responsable LA MUNICIPALIDAD del cumplimiento de las leyes respectivas.-----

**OCTAVA:** LA DIRECCION tiene las más amplias facultades de inspección, supervisión y auditoría de la marcha de la obra. Para tal fin, realizará las correspondientes verificaciones técnicas y auditorías contables, siendo obligatorio por parte de LA 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 DIRECCION el número de dicha cuenta.-----

**NOVENA:** Los Sres. Cauda Juan C., DNI N° 25.806.167 y Mereles Liz M., DNI N° 93.678.827, en su carácter de beneficiarias/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 exclusión, de los desembolsos que efectivice LA DIRECCION.-----

**DECIMA:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del convenio por LA MUNICIPALIDAD dará derecho a LA DIRECCION 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 y Comercial de la Nación, haciéndose responsable LA MUNICIPALIDAD como contratista de la obra y las Leyes n° 6690 y, analógicamente, la LOP n° 5188 en lo que fuere aplicable a esta operatoria.-----

**DECIMO SEGUNDA:** Forman parte del presente, integrándolo, las Resoluciones n° 2134/20, n° 3603/18, n° 2870/19, n° 2879/22, n° 2106/23 y 2935/25 del Expte. n° 15201-0189835-5 de LA DIRECCION y las normas reglamentarias vigentes.-----

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.-----