



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Anexo

Número:

Referencia: ANEXO - REGLAMENTO PARTICULAR PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO

ANEXO

REGLAMENTO PARTICULAR

PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

1 Objetivos del Programa.

1.1 Objetivo General.

1.1.2 Objetivos Particulares.

1.1.3 Interrelación con Programas existentes.

1.2 Esquema Institucional.

1.2.1 Partes Intervinientes.

1.2.1.1 Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

1.2.1.2 Secretaría de Hábitat.

1.2.1.3 Subsecretaría de Programas de Hábitat.

1.2.1.4 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

1.2.1.5 Unidad de Gestión.

1.2.1.6 Solicitantes.

1.2.1.7 Entes Ejecutores.

1.2.2 Responsabilidad de las Partes.

1.2.2.1 Secretaría de Hábitat.

1.2.2.2 Subsecretaría de Programas de Hábitat.

1.2.2.3 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

1.2.2.4 Unidad de Gestión.

1.2.2.5 Solicitantes y Entes Ejecutores. Organismos Provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Municipios.

1.2.2.6 Solicitantes y Entes Ejecutores. Organizaciones No Gubernamentales, Fondos Fiduciarios o Entes del Sector Público Nacional.

1.2.3 Componentes del Programa.

1.2.3.1 Financiamiento de Construcción de Viviendas Nuevas.

1.2.3.2 Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales.

1.2.3.3 Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia.

1.3 Beneficiarios.

1.4 Aspectos Financieros y Presupuestarios.

1.4.1 Parámetros para la Federalización de los Recursos.

1.4.2 Montos Máximos Financiables.

1.4.3. Recupero.

1.4.4 Imputación, Evaluación y Control Presupuestario.

1.4.5 Apertura Programática.

1.4.6 Afectación del Gasto.

1.4.7 Indicadores para la definición de Metas del Programa.

1.5 Ciclo de los Proyectos.

1.5.1 Primera Fase: De Evaluación y Aprobación de los Proyectos.

1.5.2 Suscripción de Acta o Nota de Adhesión al Programa - Presentación de una Solicitud de Financiamiento y

Constancia de Prefactibilidad Técnica.

1.5.3 Fundamentos de la Solicitud.

1.5.4 Marco de Gestión de los Proyectos.

1.5.5. Criterios para el Otorgamiento de la Constancia de No Objeción Técnica para la Selección del Co-Contratante.

1.5.6 Constancia de No Objeción Financiera.

1.5.7 Para los Proyectos a ejecutar por administración.

1.5.8 Para los Proyectos por Administración con mano de obra a ejecutarse por cooperativas de trabajo

1.5.9 Para los proyectos a ejecutarse Selección del Co-contratante y ejecución por empresa.

1.5.10 Firma del Convenio de Financiamiento.

1.5.11 Modalidad de las transferencias y anticipo financiero.

1.5.12 Segunda Fase: De Ejecución, Seguimiento y Control de los Proyectos.

1.5.13 Inicio del Proyecto.

1.5.14 Política comunicacional.

1.5.15 Adjudicación de las soluciones habitacionales.

1.5.16 Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio de Financiamiento.

1.5.17 Modificación del Proyecto.

1.5.18 Suspensión del financiamiento o resolución del Convenio de Financiamiento.

1.5.19 Metodología de Rendición de Cuentas.

1.5.20 Tercera Fase: De Cierre.

1.5.21 Manual de Ejecución.

1 Objetivos del Programa.

1.1 Objetivo General.

Promover y financiar proyectos para el desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren las condiciones del hábitat, vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario de los hogares con necesidades básicas insatisfechas y grupos vulnerables, como de sectores poblacionales de medianos recursos y contribuir con el descenso progresivo del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de la República Argentina.

1.1.2 Objetivos Particulares.

Promover el desarrollo de soluciones habitacionales con estándares de calidad adecuados a través del financiamiento de Viviendas Nuevas y Obras de Infraestructura en el marco de proyectos integrales e inclusivos, para una adecuada apropiación del hábitat por parte de los beneficiarios, mediante la ejecución de acciones participativas.

Brindar de un modo ágil y eficaz soluciones habitacionales a los hogares damnificados por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, mediante la promoción y financiamiento de viviendas transitorias o de mejoramientos habitacionales.

Vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, alentando el aprovechamiento del suelo en localizaciones favorables dentro de la trama urbana.

Favorecer la integración socio comunitaria y el desarrollo sustentable del hábitat urbano, haciendo uso responsable de recursos y materiales vinculados a la construcción y promoviendo la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos.

Promover la incorporación de mano de obra, la reinserción social y laboral de la población afectada.

Movilizar la economía a partir de los mercados locales de materiales e insumos para la construcción, fortaleciendo el proceso de reactivación económica del sector habitacional.

Promover la seguridad jurídica a los beneficiarios de soluciones habitacionales generadas con financiamiento público, a partir del otorgamiento del correspondiente título de propiedad.

1.1.3 Interrelación con Programas existentes.

El presente Reglamento Particular será aplicable a los proyectos que no se encuentren en ejecución a través de otros Programas del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, los cuales permanecerán vigentes hasta agotarse su objeto.

1.2 Esquema Institucional.

1.2.1 Partes Intervinientes.

1.2.1.1 Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat: Jurisdicción a cargo de la política nacional de vivienda y hábitat.

1.2.1.2 Secretaría de Hábitat: Secretaría dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat competente

en materia de vivienda y hábitat.

1.2.1.3 Subsecretaría de Programas de Hábitat: Subsecretaría dependiente de la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a cargo de la gestión directa del Programa conforme el presente Reglamento Particular.

1.2.1.4 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras: Subsecretaría dependiente de la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a cargo de la gestión directa del Programa respecto de los partidos de Campana, Escobar, General Las Heras, General Rodríguez, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, Luján, Malvinas Argentinas, Marcos Paz, Mercedes, Merlo, Moreno, Morón, Navarro, Pilar, San Fernando, San Miguel, San Isidro, Suipacha, Tigre, Tres de Febrero, Vicente López, Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Berisso, Coronel Brandsen, Cañuelas, Ensenada, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, Lanús, Lomas de Zamora, Lobos, Magdalena, La Matanza, Presidente Perón, Punta de Indio, Quilmes y San Vicente de la Provincia de Buenos Aires y los Subprogramas en todo el país conforme el presente Reglamento Particular.

1.2.1.5 Unidad de Gestión: Equipo interdisciplinario integrado por las Direcciones dependientes de la Subsecretaría de Programas de Hábitat y de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, con la conformación y alcances que se dispongan.

1.2.1.6 Solicitantes: Gobiernos Provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o Gobiernos Municipales responsables de la ejecución de proyectos urbanísticos y/o de vivienda, organizaciones no gubernamentales de reconocida trayectoria, fondos fiduciarios o entes u organismos del sector público nacional, que hayan adherido al Programa.

1.2.1.7 Entes Ejecutores: Solicitantes que hayan suscripto Convenios de Financiamiento en el marco del presente Programa.

1.2.2 Responsabilidad de las Partes.

Las siguientes son las funciones generales de las partes intervinientes con las especificidades que se describan en el correspondiente Manual de Ejecución.

1.2.2.1 Secretaría de Hábitat:

Establecer los lineamientos estratégicos del Programa y definir anualmente los requerimientos presupuestarios, su ejecución y las metas de actuación.

Establecer los Parámetros para la Federalización de los Recursos.

Promover la firma de las Actas y Solicitudes de Adhesión al Programa con el Ministerio, y suscribir los Convenios de Financiamiento con los Entes Ejecutores promovidos por la Subsecretaría de Programas de Hábitat y por la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

Aprobar los desembolsos.

Adoptar las medidas pertinentes ante el incumplimiento de los Convenios de Financiamiento suscriptos con los Entes Ejecutores.

Aprobar el Manual de Ejecución del Programa.

1.2.2.2 Subsecretaría de Programas de Hábitat.

Establecer los estándares mínimos de calidad para las viviendas.

Brindar asesoramiento para la presentación de proyectos que se enmarquen dentro del Programa.

Analizar las Prefactibilidades Técnicas y emitir las Constancias de No Objeción Técnica y las Habilitaciones para la Selección del Co-contratante, las Constancias de No Objeción Financiera y las Factibilidades de Ocupación para cada proyecto a ser financiado, pudiendo delegar tales competencias en la Unidad de Gestión.

Promover la firma de los Convenios de Financiamiento con los Entes Ejecutores.

Gestionar los desembolsos, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

Proponer las medidas pertinentes ante el incumplimiento de los Convenios de Financiamiento suscriptos con los Entes Ejecutores.

Evaluar el desempeño financiero del Programa.

1.2.2.3 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

Establecer los estándares mínimos de calidad para las viviendas.

Brindar asesoramiento para la presentación de proyectos que se enmarquen dentro del Programa.

Analizar las Prefactibilidades Técnicas y emitir las Constancias de No Objeción Técnica y las Habilitaciones para la Selección del Co-contratante, las Constancias de No Objeción Financiera y las Factibilidades de Ocupación para cada proyecto a ser financiado, pudiendo delegar tales competencias en la Unidad de Gestión.

Promover la firma de los Convenios de Financiamiento con los Entes Ejecutores.

Gestionar los desembolsos, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

Proponer las medidas pertinentes ante el incumplimiento de los Convenios de Financiamiento suscriptos con los Entes Ejecutores.

Evaluar el desempeño financiero del Programa.

1.2.2.4 Unidad de Gestión.

Confeccionar y difundir manuales, guías de presentación y gestión de los proyectos enmarcados dentro del Programa.

Canalizar los requerimientos de financiamiento de los Solicitantes, coordinando su correspondiente evaluación con ajuste a los parámetros que se establezcan en el Manual de Ejecución del Programa y brindar a dichos Solicitantes la respuesta e información correspondiente.

Analizar y evaluar la documentación presentada por los Solicitantes o Entes Ejecutores, solicitar y recibir

documentación complementaria, correcciones y/o ampliaciones de los proyectos a financiar por el Programa y promover el otorgamiento de las Constancias de No Objeción Técnica y las Habilitaciones para la Selección del Co-contratante, las Constancias de No Objeción Financiera y las Factibilidades de Ocupación.

Elaborar los proyectos de Actas y Solicitudes de Adhesión al Programa a suscribirse entre el Ministerio y los Solicitantes, según corresponda, y de los Convenios de Financiamiento a suscribirse entre la Secretaría de Hábitat y los Entes Ejecutores.

Llevar adelante las acciones necesarias de control y supervisión para el logro de una ejecución adecuada y eficiente de los proyectos a financiar por el Programa, verificando el cumplimiento de los Convenios de Financiamiento que se suscriban con los Entes Ejecutores.

Supervisar el inicio, avance y finalización de cada proyecto y el cumplimiento de planificaciones, metas y objetivos establecidos.

Informar a la Subsecretaría de Programas de Hábitat y a la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, los incumplimientos a los Convenios de Financiamiento suscritos con los Entes Ejecutores.

Generar información para la toma de decisiones, emergente de la ejecución de los proyectos que se enmarcan en el Programa.

Revisar y proponer mejores criterios de elegibilidad para los proyectos que se ejecutan a través del Programa.

Colaborar con las auditorías de los proyectos financiados y preparar los informes que correspondan a tal fin.

Verificar la rendición de los desembolsos efectuados por la Subsecretaría de Programas de Hábitat y por la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, conforme las pautas que se establezcan en el Manual de Ejecución del Programa.

1.2.2.5 Solicitantes y Entes Ejecutores. Gobiernos Provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Municipios como Entes Ejecutores y sus organismos competentes designados como responsables del Programa.

Suscribir las Actas o Solicitudes de Adhesión al Programa con el Ministerio, según corresponda, y los Convenios de Financiamiento con la Secretaría de Hábitat.

Realizar y presentar a la Subsecretaría de Programas de Hábitat y a la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, los análisis del déficit habitacional relativos a su provincia, ciudad o municipio y su impacto territorial.

Participar de jornadas de planificación estratégica, identificación y concertación de prioridades de actuación.

Presentar con carácter de declaración jurada las Solicitudes de Financiamiento, los Proyectos, Prefactibilidades Técnicas y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener las Constancias de No Objeción Técnica y la Habilitación para la Selección del Co-contratante de corresponder, las Constancias de No Objeción Financiera y las Constancias de Factibilidad de Ocupación.

De corresponder y conforme la normativa de las jurisdicciones locales, llevar adelante los procesos de Selección del Co-contratante que correspondan, suscribiendo los contratos con las empresas adjudicatarias.

De corresponder, llevar adelante procesos de selección de cooperativas u organizaciones no gubernamentales legalmente constituidas.

Llevar adelante la ejecución y dirección de los proyectos que se ejecute por Administración, cumpliendo las obligaciones acordadas.

Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos, así como la inspección de las obras o acciones, controlando su cumplimiento, cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas u otras personas jurídicas, notificando en forma oportuna a la Secretaría de Hábitat cualquier tipo de incumplimiento.

Cuando corresponda, administrar financieramente, controlar y/o inspeccionar los proyectos que no sean ejecutados por sí mismos.

Realizar y visar las actas de inicio, certificaciones de avance de obra, y de final de todos los proyectos incluidos en el Programa con carácter de declaración jurada.

Realizar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.

Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo. En especial deberán observar la normativa de prohibición de emplear mano de obra infantil, tanto en su nómina como en toda la cadena de valor, asumiendo una responsabilidad expresa en tal sentido; como así de emplear mano de obra adolescente (16 a 17 años) por tratarse de tareas peligrosas que se encuentran prohibidas para ese rango de edad.

Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones e identificación de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante los procesos de oposición a la adjudicación establecidos en el Manual de Ejecución del Programa.

Cuando corresponda, adjudicar las viviendas en función de los lineamientos establecidos en el presente Reglamento Particular y en el Manual de Ejecución del Programa.

Emitir el acto administrativo de adjudicación que corresponda para cada vivienda.

Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, en caso de corresponder, la constitución de derecho real de hipoteca.

Proceder a la entrega de las viviendas con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.

Gestionar el recupero del financiamiento en cuotas, según las pautas que se establezcan en el presente Reglamento Particular.

Para los casos de solicitudes de Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia, producto de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, deberán garantizar la adjudicación provisoria de las viviendas supervisando su buen uso, recuperación y reintegro una vez finalizada la emergencia; y la obtención de una vivienda definitiva para los hogares que fueran damnificados y que así lo requieran.

Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones

asumidas por los adjudicatarios.

1.2.2.6 Solicitantes y Entes Ejecutores. Organizaciones no Gubernamentales, Fondos Fiduciarios o Entes u Organismos del Sector Público Nacional.

Suscribir las Actas o Solicitudes de Adhesión al Programa con el Ministerio, y los Convenios de Financiamiento con la Secretaría de Hábitat.

Presentar con carácter de declaración jurada las Solicitudes de Financiamiento, los Proyectos, Prefactibilidades Técnicas y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener las Constancias de No Objeción Técnica y la Habilitación para la Selección del Co-contratante de corresponder, las Constancias de No Objeción Financiera y las Constancias de Factibilidad de Ocupación.

De corresponder y conforme la normativa de las jurisdicciones locales, llevar adelante los procesos de Selección del Co-contratante que correspondan, suscribiendo los contratos con las empresas adjudicatarias.

Cuando corresponda, administrar financieramente, controlar y/o inspeccionar proyectos que no sean ejecutados por sí mismos.

Llevar adelante un exhaustivo seguimiento y control de cumplimiento contractual de las obras convenidas, notificando en forma oportuna a la Secretaría de Hábitat cualquier tipo de incumplimiento.

Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo. En especial deberán observar la normativa de prohibición de emplear mano de obra infantil, tanto en su nómina como en toda la cadena de valor, asumiendo una responsabilidad expresa en tal sentido; como así de emplear mano de obra adolescente (16 a 17 años) por tratarse de tareas peligrosas que se encuentran prohibidas para ese rango de edad.

Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones e identificación de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante los procesos de oposición a la adjudicación establecidos en el Manual de Ejecución del Programa.

Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de todos los proyectos incluidos en el Programa con carácter de declaración jurada.

Realizar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.

Cuando corresponda, adjudicar las viviendas en función de los lineamientos establecidos en el presente Reglamento Particular y en el Manual de Ejecución del Programa.

Emitir el acto administrativo de adjudicación que corresponda para cada vivienda.

Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, en caso de corresponder, la constitución de derecho real de hipoteca.

Proceder a la entrega de las viviendas con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.

Gestionar el recupero del financiamiento en cuotas, según las pautas que se establezcan en el presente Reglamento Particular.

Para los casos de solicitudes de Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia, producto de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, deberán garantizar la adjudicación provisoria de las viviendas supervisando su buen uso, recuperación y reintegro una vez finalizada la emergencia; y la obtención de una vivienda definitiva para los hogares que fueran damnificados y que así lo requieran.

Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

1.2.3 Componentes del Programa.

A través del presente Programa se financiarán proyectos que incluyan los siguientes componentes, según los alcances del presente Reglamento, del Manual de Ejecución del Programa, de las normas complementarias que se dicten y de los Convenios de Financiamiento que se suscriban.

1.2.3.1 Financiamiento de Construcción de Viviendas Nuevas.

Serán financiables aquellos proyectos que incluyan la ejecución viviendas nuevas o unidades funcionales nuevas a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal.

1.2.3.2 Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales.

En casos excepcionales y mediante decisión fundada, podrán financiarse proyectos para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y ampliaciones de viviendas y complejos habitacionales construidos.

1.2.3.3 Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia.

Serán financiables unidades habitacionales destinadas a atender las necesidades urgentes originadas por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos y urgencias habitacionales de carácter impostergable.

Asimismo, serán financiables, a los fines de realizar mejoramientos habitacionales, la adquisición de materiales y/o mano de obra, que resulten necesarios para dotar de las condiciones de habitabilidad a los hogares damnificados que presenten daños parciales.

A los fines de dar respuesta a la urgencia, a solicitud de los Entes Ejecutores, podrá proveerse a los mismos en forma directa de unidades habitacionales para la emergencia.

1.3 Beneficiarios.

Serán beneficiarios los hogares residentes en todo el territorio nacional, que se encuentren en situación de déficit o vulnerabilidad habitacional y de sectores de medianos recursos con dificultad de acceso a una solución habitacional. Para los casos de emergencias por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos serán beneficiarios aquellos hogares que fueran damnificados.

1.4 Aspectos Financieros y Presupuestarios.

1.4.1 Parámetros para la Federalización de los Recursos.

Los recursos presupuestarios del Programa se asignarán en función a criterios equitativos y solidarios, dando prioridad al logro de un grado equivalente de desarrollo, calidad de vida e igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional. Se utilizará para esto indicadores poblacionales asociados al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, la emergencia habitacional, saldo migratorio, desocupación, hogares con necesidades básicas insatisfechas, mano de obra ocupada en la obra pública, entre otros.

1.4.2 Montos Máximos Financiados.

Los montos máximos a financiar para los proyectos presentados por los Entes Ejecutores serán establecidos por la Secretaría de Hábitat, de conformidad a la normativa vigente.

A fin de establecer los montos máximos a financiar por cada proyecto se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVI – Ley 27.271) que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha de la apertura de las ofertas, para los casos de las obras ejecutadas a través de la modalidad de Selección del Co-contratante.

En el caso que el proceso de contratación resultase desierto o fracasado, y el Ente Ejecutor se encontrare en condiciones de contratar la obra de manera directa, se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVI – Ley 27.271) que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la última fecha prevista para la apertura de las ofertas del proceso declarado desierto o fracasado.

Asimismo, en aquellos casos que bajo la modalidad de Selección del Co-contratante, el Ente Ejecutor, siempre que su normativa local se lo permita, decida realizar la contratación de la obra de manera directa sin un proceso de concurso o licitación, se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVI – Ley 27.271) que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha de emisión de la Constancia de No Objeción Técnica.

Para los casos de las obras ejecutadas a través de la modalidad por Administración del Ente Ejecutor se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVI – Ley 27.271) que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha de emisión de la Constancia de No Objeción Técnica.

Los montos a financiar en el presente Programa, no incluirán el pago de impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes Provinciales o Municipales, debiendo ser afrontados por los Entes Ejecutores.

1.4.3 Recupero.

Los Entes Ejecutores deberán implementar y gestionar a su cargo y en su favor, un sistema de recupero de los montos financiados, en cuotas mensuales y consecutivas a ser abonadas por los adjudicatarios que reciban en propiedad las soluciones habitacionales, siendo obligatoria la reinversión de los fondos recaudados en nuevos proyectos de vivienda.

Para los casos que las soluciones habitacionales sean entregadas en forma temporaria, podrá establecerse el cobro de un canon locativo a cargo de los adjudicatarios.

Asimismo, los Entes Ejecutores podrán exceptuar en forma total o parcial del recupero de los montos financiados a aquellos adjudicatarios, respecto de los cuales la entrega de las soluciones habitacionales correspondan a urbanizaciones de villas, asentamientos precarios o barrios informales o relocalizaciones de carácter obligatoria.

1.4.4 Imputación, Evaluación y Control Presupuestario.

1.4.5 Apertura programática.

La apertura programática se realizará dentro de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, en el Programa que corresponda.

1.4.6 Afectación del gasto.

Por tratarse de gastos que corresponden a transacciones que no suponen la contraprestación de bienes o servicios y al tratarse de importes no reintegrables, la afectación del gasto corresponderá en todos los casos al Inciso 5 "Transferencias".

1.4.7 Indicadores para la Definición de Metas del Programa.

Los indicadores de presente Programa son las siguientes:

- Proyectos ejecutados: Se refiere a proyectos que se han ejecutado en un todo de acuerdo con el Convenio de Financiamiento.
- Viviendas construidas: Se refiere a las viviendas terminadas y adecuadamente habitadas.
- Infraestructuras y/o equipamientos completados: Se refiere a las infraestructuras y/o equipamientos terminados, cuyo funcionamiento se encuentra habilitado por el correspondiente organismo u empresa prestadora, con verificada disponibilidad y uso adecuado.
- Hogares beneficiarios con título: Hogares adjudicatarios de una vivienda nueva que recibieron título debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- Lotes con servicios provistos: Se refiere a lotes adecuadamente implantados y cuyos servicios se encuentran habilitados por el correspondiente organismo u empresa prestadora, con verificada disponibilidad y uso adecuado.
- Unidades habitacionales para la emergencia otorgadas:

Hogares adjudicatarios de una solución habitacional provisoria en los casos de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos.

1.5 Ciclo de los Proyectos.

El presente Programa se instrumentará en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento, el Manual de Ejecución que se apruebe, las normas complementarias que se dicten y los Convenios de Financiamiento que se suscriban.

Los proyectos a ser financiados por el presente Programa deberán superar las siguientes fases:

- a) Fase de evaluación y aprobación de los proyectos.
- b) Fase de ejecución, de seguimiento y control.
- c) Fase de cierre.

1.5.1 Primera Fase: Evaluación y aprobación de los proyectos.

1.5.2 Suscripción de Acta o Solicitud de Adhesión al Programa - Presentación de una Solicitud de Financiamiento y Constancia de Prefactibilidad Técnica.

Los Solicitantes que hayan adherido al Programa, mediante el Acta de Adhesión cuyo modelo obra como ANEXO "A" del presente o mediante Solicitud de Adhesión cuyo modelo obra como ANEXO "B", podrán presentar proyectos ante la Subsecretaría de Programas de Hábitat o la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, mediante la Solicitud de Financiamiento y Prefactibilidad Técnica en la cual deberán incluir la memoria descriptiva del proyecto con la información y la documentación específica necesaria según se establezca en el Manual de Ejecución del Programa.

Las presentaciones efectuadas por los Solicitantes revestirán el carácter de declaración jurada, haciéndose expresamente responsable la jurisdicción de los alcances de su contenido y la exactitud de lo informado.

1.5.3 Fundamentos de la solicitud.

La cantidad y especificidad de los proyectos cuya financiación se solicite, deberá estar adecuadamente justificada por los Solicitantes según los lineamientos del Manual de Ejecución del Programa, en base a datos fehacientemente comprobables, teniendo en cuenta para su dimensionamiento el déficit cuantitativo y cualitativo de la localidad o localidades donde se prevé llevar adelante el proyecto, la cantidad de hogares damnificados ante eventuales contingencias climatológicas producidas por desastres naturales, antrópicos o por urgencias habitacionales que requieran inmediata resolución.

1.5.4 Marco de gestión de los proyectos.

Los proyectos del componente Financiamiento de Construcción de Viviendas Nuevas podrán gestionarse mediante alguna de las siguientes modalidades:

- a) Por Selección del Co-contratante (Licitación pública, licitación privada, concurso de precios o contratación directa).
- b) Por Administración del Ente Ejecutor.

Los proyectos del componente Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales, se ejecutarán bajo la modalidad por Administración del Ente Ejecutor, pudiendo admitirse por excepción y cuando las circunstancias del caso lo ameriten, la ejecución bajo la modalidad por Selección del Co-contratante.

Los proyectos del componente Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia, se ejecutarán bajo la modalidad por Administración del Ente Ejecutor.

1.5.5. Criterios para el otorgamiento de la Constancia de No Objeción Técnica y la Habilitación para la Selección del Co-contratante.

La Unidad de Gestión, en articulación con las diferentes áreas de la Subsecretaría de Programas de Hábitat y de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, procederá a evaluar cada proyecto de acuerdo a la Prefactibilidad Técnica presentada por el Solicitante y los criterios que se establezcan en el Manual de Ejecución del Programa y su adecuación a los Montos Máximos Financiados vigentes.

Analizada la documentación técnica que presente el Solicitante y de obtener un informe favorable de la Unidad de Gestión, la Subsecretaría interviniente generará un expediente y procederá a otorgar una Constancia de No Objeción Técnica para cada proyecto, la cual será comunicada mediante nota al Solicitante teniendo ésta un plazo de validez que será establecido según las características de cada proyecto particular.

Cuando la modalidad de gestión sea por Selección del Co-contratante, el Ente Ejecutor que cuente con proyectos con Constancia de No Objeción Técnica, podrá iniciar el proceso para la referida Selección, otorgándose a través de la citada No Objeción Técnica, la Habilitación para la Selección del Co-contratante, en la variante que corresponda según la normativa de la jurisdicción local.

Para el componente de Financiamiento de Unidades Habitacionales para la Emergencia, la Constancia de No Objeción Técnica podrá otorgarse conjuntamente con la Constancia de No Objeción Financiera, permitiendo ello suscribir el Convenio de Financiamiento, cuando la magnitud de la emergencia y la urgencia del otorgamiento del financiamiento así lo ameriten.

1.5.6 Constancia de No Objeción Financiera.

El otorgamiento de la Constancia de No Objeción Financiera, por parte de la Subsecretaría interviniente habilitará la firma del Convenio de Financiamiento por cada uno de los proyectos.

Para obtener la Constancia de No Objeción Financiera se deberá presentar la documentación que seguidamente se señala:

1.5.7 Para los proyectos a ejecutarse por Administración del Ente Ejecutor.

La Constancia de No Objeción Financiera será otorgada luego de presentada la documentación correspondiente al plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, y designación del Responsable Técnico, cuyo perfil y antecedentes será evaluado por la Subsecretaría que intervenga según la dimensión del proyecto, pudiendo delegar tal competencia en la Unidad de Gestión.

En el caso del componente de Financiamiento de Unidades Habitacionales para la Emergencia, para el otorgamiento de la Constancia de No Objeción Financiera, podrá prescindirse del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, cuando la magnitud de la emergencia y la urgencia del otorgamiento del financiamiento así lo ameriten.

1.5.8 Para los proyectos por Administración del Ente Ejecutor con mano de obra a ejecutarse por cooperativas de trabajo.

La Constancia de No Objeción Financiera será otorgada luego de presentada la documentación correspondiente a la cooperativa de trabajo, al plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, y designación del Responsable Técnico, cuyo perfil y antecedentes será evaluado por la Subsecretaría interviniente según la dimensión del proyecto, pudiendo delegar tal competencia en la Unidad de Gestión.

1.5.9 Para los proyectos a ejecutarse por Selección del Co-contratante y ejecución por empresa.

La Constancia de No Objeción Financiera será otorgada luego de presentada la siguiente documentación con carácter de declaración jurada:

Fecha de apertura de las ofertas.

Monto del presupuesto oficial.

Documentación que dé cuenta de la publicidad del proceso de Selección del Co-contratante, de ser requisito exigido por la normativa de la jurisdicción local.

Cuadro de las ofertas donde se consignará nombre de las empresas, oferta económica y porcentaje relación oferta/presupuesto oficial.

Conclusiones de la comisión evaluadora.

Plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, expresados en Unidades de Vivienda (UVI - Ley 27.271).

Pliego de contratación utilizado, términos de referencia de donde surja el cumplimiento de las condiciones aprobadas por la Constancia de No Objeción Técnica.

Cualquier otra información que requiera la Unidad de Gestión.

1.5.10 Firma del Convenio de Financiamiento.

Obtenida la Constancia de No Objeción Financiera, la Subsecretaría interviniente promoverá la firma de un Convenio de Financiamiento, cuyo modelo obra como ANEXO "C" del presente, en el cual se definirán, según corresponda, entre otros los siguientes aspectos:

- El modo de gestión del proyecto.
- Los montos a financiar que se expresarán en pesos y su correspondiente conversión en Unidades de Vivienda (UVI - Ley N° 27.271).

Para el caso de los componentes de Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales y de Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia, los montos a financiar, conforme las características de los proyectos podrán expresarse únicamente en pesos.

- El plan de trabajo, curva del plan de inversión y cronograma de desembolsos.

En el caso de los componentes de Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales y de Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia, el modelo de Convenio de Financiamiento, que obra como ANEXO "C" del presente, podrá ser adaptado a las particulares circunstancias del caso.

1.5.11 Modalidad de las transferencias y anticipo financiero.

Los anticipos financieros y las transferencias se efectuarán a través del Fideicomiso vigente, pudiendo optarse para cualquiera de los componentes de financiamiento por la transferencia de los fondos presupuestarios de la Jurisdicción 65 – Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

En todos los casos, se efectuará un anticipo financiero cuyo monto será equivalente al veinte por ciento (20%) del total de Unidades de Vivienda (UVI - Ley N° 27.271) del Convenio de Financiamiento.

El anticipo financiero, será descontado en igual porcentaje de Unidades de Vivienda (UVI – Ley N° 27.271) del pago de los certificados de obra subsiguientes.

En el caso de las obras que se ejecuten mediante la modalidad por Administración del Ente Ejecutor, el anticipo y las transferencias financieras subsiguientes, que se efectuarán en forma mensual y conforme avance del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, de conformidad con la Ley N° 27.271 y 27.397 (Unidades de Vivienda - UVI), se depositarán en la cuenta única del Ente Ejecutor.

En el caso de las obras que se ejecutan mediante la modalidad de Selección del Co-contratante, el anticipo y las transferencias financieras subsiguientes, que se efectuarán en forma mensual y conforme avance del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, de conformidad con la Ley N° 27.271 y 27.397 (Unidades de Vivienda - UVI), se depositarán en forma directa en la cuenta bancaria declarada por la empresa adjudicataria de la obra.

En el caso de los componentes de Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales y de Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia por Administración de los Entes Ejecutores, las transferencias serán efectuadas mediante el mecanismo de desembolsos o remesas, en los porcentajes que determine la Secretaría de Hábitat, en atención a las características de los mejoramientos habitacionales, la emergencia, la urgencia del otorgamiento del financiamiento, y las características de las viviendas y/o mejoramientos habitacionales para la emergencia a financiar.

A tales fines, los Entes Ejecutores y las empresas adjudicatarias deberán cumplimentar los requisitos exigidos y acompañar la documentación necesaria para su registración en el Fideicomiso vigente.

1.5.12 Segunda Fase: Ejecución, seguimiento y control de los proyectos.

1.5.13 Inicio del proyecto.

La ejecución del proyecto deberá iniciarse en un plazo no superior a los TREINTA (30) días hábiles de percibido el anticipo financiero. En el caso de los proyectos de Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales y de Financiamiento y/o Provisión de Unidades Habitacionales para la Emergencia, el plazo para el inicio de las obras no podrá ser superior a los QUINCE (15) días hábiles de recibido el primer desembolso o remesa. La falta de inicio de obra en dichos plazos dará derecho a la Secretaría de Hábitat a resolver el Convenio de Financiamiento y exigir la devolución de los fondos transferidos, debiendo cursarse intimación previa a los Entes Ejecutores.

Los plazos de ejecución de las obras estarán plasmados en los Convenios de Financiamiento y en el plan de trabajo, no pudiendo excederse de DIECIOCHO (18) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.

Los plazos de ejecución podrán prorrogarse en casos puntuales, cuando concurren circunstancias imprevistas o impedimentos debidamente justificados y hayan sido comunicados por los Entes Ejecutores con una antelación no menor a TREINTA (30) días hábiles a la Unidad de Gestión.

1.5.14 Política comunicacional.

Los Entes Ejecutores deberán coordinar todas las acciones comunicacionales que se lleven adelante durante la ejecución del proyecto con la Unidad de Gestión, estando obligados a brindar toda la información que se les requiera para ser publicada y difundida, la que deberá ser provista mediante el medio que se indique.

Todas las piezas de comunicación deberán incluir el logo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de acuerdo a los lineamientos que la Secretaría de Hábitat determine.

1.5.15 Adjudicación de las soluciones habitacionales.

La adjudicación de las viviendas será realizada por los Entes Ejecutores, conforme los criterios que cada uno determine.

Sin perjuicio de ello deberán observarse las siguientes pautas:

El nivel o la formalidad de los ingresos no podrá ser causal de exclusión de ningún hogar como beneficiario, tampoco cuestiones de raza, religión, nacionalidad, ideología, opinión política o gremial, sexo, posición económica desfavorable o condición social.

Los beneficiarios o cualquier otro miembro mayor del grupo familiar declarado no deberán ser propietarios de una vivienda, ni adjudicatarios de algún plan o programa habitacional o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público, siendo obligatorio para los Entes Ejecutores consultar, previo a la adjudicación, los registros de la propiedad inmueble que correspondan, como así también el Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINTyS).

La Secretaría de Hábitat gestionará la Base Única de Beneficiarios (BUB), a los fines de su consulta por parte de los Entes Ejecutores.

1.5.16 Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio de Financiamiento.

La Unidad de Gestión deberá realizar el seguimiento de la ejecución de los proyectos convenidos. En tal sentido, podrá requerir al Ente Ejecutor la presentación, entre otros, de los siguientes documentos, los cuales deberán ser entregados en tiempo y forma, con carácter de declaración jurada:

- Cronogramas de obras y acciones actualizados, con cálculo de fechas de finalización probable en función a posibles desvíos en los plazos de ejecución originalmente previstos.
- Resumen de movimientos de la cuenta bancaria destinataria de las transferencias de la Subsecretaría interviniente en el proyecto respecto al período de tiempo que le fuese requerido.
- Auditorías técnicas independientes, en caso de detectarse anomalías en la calidad de las construcciones.
- Actualización o remisión de certificados de factibilidad de provisión de servicios.
- Copias autenticadas de actas, partes o libros de obra.
- Listado de pre-adjudicatarios y/o adjudicatarios de las viviendas con la información que de cada uno de ellos se requiera.
- Cualquier otra documentación pertinente necesaria para el control de la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la Subsecretaría de Programas de Hábitat y la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, sin necesidad de autorización, permiso o cualquier manifestación de voluntad previa por parte de los Entes Ejecutores, podrá encomendar la realización de auditorías técnicas y financieras que considere necesarias, con el objeto de verificar la correcta ejecución del proyecto.

1.5.17 Modificación del Proyecto.

Solo por circunstancias imprevistas y debidamente justificadas podrán modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliarse su plazo de ejecución. Las eventuales modificaciones técnicas o ampliaciones de plazo sólo podrán realizarse con la aprobación de la Subsecretaría de Programas de Hábitat o de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, según corresponda, previo informe favorable de la Unidad de Gestión.

1.5.18 Suspensión del financiamiento o resolución del Convenio de Financiamiento.

De verificarse la existencia de atrasos injustificados que superen el VEINTE POR CIENTO (20%) del avance acumulado planificado para los proyectos o el incumplimiento de las cláusulas del correspondiente Convenio de Financiamiento, la Secretaría de Hábitat podrá suspender el financiamiento hasta tanto se regularice la situación o eventualmente resolver el Convenio de Financiamiento. En este último caso, el Ente Ejecutor deberá, en forma inmediata, presentar a la Subsecretaría que intervenga en su proyecto una rendición de cuentas y restituir los montos no invertidos en los proyectos convenidos.

1.5.19 Metodología de rendición de cuentas.

Será de aplicación la normativa vigente establecida por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Complementariamente, en los casos de obras que se ejecuten mediante la modalidad por Administración de Entes Ejecutores estatales, ellos podrán incluir, a los efectos de la rendición de cuentas, los gastos correspondientes a los sueldos del personal afectado a la Unidad Ejecutora, cualquiera sea su situación de revista, mediante certificación de los referidos gastos, suscripta por la autoridad a cargo de la administración de los recursos humanos local, el/la contador/a y la máxima autoridad del Ente Ejecutor.

1.5.20 Tercera Fase: De Cierre.

Finalizadas las obras y antes de la entrega de las viviendas a los beneficiarios, ellas deberán ser inspeccionadas por la Unidad de Gestión a fin de otorgar la Factibilidad de Ocupación. Este documento será entregado previa certificación del cumplimiento de las obligaciones descriptas en el Convenio de Financiamiento y verificada la disposición de los correspondientes servicios domiciliarios.

1.5.21 Manual de Ejecución.

La Secretaría de Hábitat redactará y aprobará el Manual de Ejecución del Programa, en el cual se ampliarán los aspectos contenidos en el presente Reglamento Particular, siendo este de cumplimiento obligatorio para el desarrollo de las acciones previstas en el presente Programa.

ANEXO A

ACTA DE ADHESIÓN AL “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE

.....

Entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, el “MINISTERIO”) por una parte, representado en este acto por el Señor Ministro, DNI N°, constituyendo domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y la PROVINCIA DE..... o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE (en adelante “EL ENTE EJECUTOR”) por la otra, representado en este acto por, DNI N°....., constituyendo domicilio legal en calle....., de la Ciudad, Provincia de y domicilio electrónico en, y conjuntamente (en adelante “LAS PARTES”); y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 7 del 10 de diciembre de 2019, se modificó la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios, estableciendo que corresponde al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, entre otras incumbencias, todo lo inherente a las políticas de promoción del reequilibrio social y territorial y de desarrollo de vivienda, hábitat e integración socio urbana.

Que en ese orden compete al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT entender en la formulación, elaboración y ejecución de la Política Nacional en todas las materias relacionadas con el desarrollo del hábitat y ejecutar los planes, programas y proyectos de su competencia que elabore conforme las directivas que le imparta el PODER EJECUTIVO NACIONAL.

Que el derecho a una vivienda adecuada tiene reconocimiento constitucional con la incorporación que hace de los instrumentos internacionales de derechos humanos su artículo 75, inciso 22, y en el reconocimiento expreso que en el artículo 14 bis se hace del derecho al acceso a una vivienda digna.

Que la situación de emergencia habitacional requiere adoptar decisiones y nuevas herramientas, que amplíen y dinamicen la visión originariamente dada a los Programas y Planes existentes, permitiendo efectivamente una gestión eficiente, ágil y eficaz para satisfacer las necesidades en materia habitacional, sobre todo de los sectores con recursos económicos insuficientes y atender, asimismo, las necesidades de los sectores medios mediante la construcción de viviendas nuevas, a través de un Programa que ponga al interés público y el derecho de acceso a la vivienda digna en un primer plano, mejorando sustancialmente la calidad de vida de la ciudadanía toda.

Que mediante la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021 y modificatorias, se creó el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, con el objeto de construir 120.000 nuevas viviendas en todo el país, durante el trienio 2021-2023, mejorando las condiciones del hábitat y de la vivienda.

Que por la mentada Resolución del MINISTERIO se designó a la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT como Autoridad de Aplicación del PROGRAMA.

POR TODO ELLO, LAS PARTES acuerdan suscribir la presente “ACTA DE ADHESIÓN”, que se registrá por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: El ENTE EJECUTOR manifiesta expresamente su adhesión a los postulados, objetivos y normativa vigente instituida por el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, creado por la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021 y sus modificatorias, como así también a la que como consecuencia del mismo se dicte.

SEGUNDA: LAS PARTES se comprometen a desarrollar en forma conjunta las acciones concretas y necesarias para posibilitar la ejecución de los Proyectos a realizarse bajo la órbita del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en el marco de su jurisdicción y competencia, y sujeto al cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, legales y presupuestarias, que posibiliten la ejecución de los Proyectos que se aprueben.

TERCERA: El MINISTERIO, a través de la SECRETARÍA DE HÁBITAT, sobre la base de los Proyectos propuestos, determinará del total de viviendas a construirse durante el trienio 2021-2023, la cantidad de Proyectos a ejecutarse en cada etapa.

A tales fines se tendrá en cuenta sin ser taxativo, entre otros, los siguientes indicadores combinados: características cuantitativas y cualitativas del déficit habitacional; cantidad de familias con necesidades básicas insatisfechas; nivel de desocupación; eficiencia en el gasto, medida en función del mismo, respecto de períodos anteriores y cumplimiento de metas del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”.

En esta Instancia, conforme las disponibilidades presupuestarias, LAS PARTES manifiestan su intención de alcanzar la construcción en una primera etapa de nuevas viviendas, [texto opcional “por la suma de \$ (Pesos)”].

CUARTA: Para la implementación de las acciones necesarias a los fines de dar cumplimiento a lo previsto en las cláusulas precedentes, la SECRETARÍA DE HÁBITAT y el ENTE EJECUTOR, suscribirán los Convenios para cada uno de los proyectos a ejecutarse conforme aprobación definitiva de aquellos.

QUINTA: El ENTE EJECUTOR designa Autoridad Responsable a con competencia para llevar a cabo las obligaciones establecidas en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021 y sus modificatorias.

SEXTA: En todo hecho o circunstancia que tenga relación con este ACTA DE ADHESIÓN, LAS PARTES mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas.

SÉPTIMA: Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente ACTA DE ADHESIÓN, LAS PARTES intentarán resolverlo en términos cordiales. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someterse a los Tribunales del Fuero en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de a los ... días del mes de de 202...

ANEXO B

Ciudad de, ... de de 202...

Sra./Sr. Ministra/o de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación

Sra./Sr. _____

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en mi carácter de _____ del/la PROVINCIA/MUNICIPIO/CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES/ENTE, constituyendo domicilio en _____, a fin de manifestar expresamente la adhesión al “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, creado por Resolución N° 16/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL y HABITAT y sus modificatorias.

Esta parte se compromete a realizar las acciones concretas y necesarias para posibilitar la ejecución de los Proyectos que se encuentren bajo la órbita del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” en el marco de su jurisdicción y competencia, y sujeto al cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, legales y presupuestarias que posibiliten la ejecución de los Proyectos que se aprueben.

Asimismo, se designa autoridad responsable a _____ con competencia para llevar a cabo las obligaciones establecidas en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL y HABITAT N° 16 del 29 de enero de 2021 y sus modificatorias.

Sin otro particular, saludo a Usted con la mayor de las consideraciones.

ANEXO C

CONVENIO DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO “.....” – “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACION y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE en el marco del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”

Entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, la “SECRETARÍA”) por una parte, representada en este acto por el Señor Secretario, DNI N°, constituyendo domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 4°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE (en adelante “EL ENTE EJECUTOR”) por la otra, representada en este acto, DNI N°....., constituyendo domicilio legal en calle....., de la Ciudad, Provincia de y domicilio electrónico en, y conjuntamente en adelante “LAS PARTES”, acuerdan celebrar el presente Convenio, en adelante el “CONVENIO”, a los efectos de financiar las obras y acciones enmarcadas en el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, en adelante el “PROGRAMA”, en base a las Cláusulas y Condiciones establecidas en el Reglamento Particular del mencionado PROGRAMA, aprobado por Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y sus modificatorias; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha de de 202..., entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y EL ENTE EJECUTOR suscribieron el ACTA DE ADHESIÓN al “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” creado por Resolución N° 16/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y sus modificatorias (Texto en caso de haberse suscripto Acta de Adhesión).

Que con fecha de de 202..., EL ENTE EJECUTOR adhirió mediante NOTA DE ADHESIÓN al “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” creado por Resolución N° 16/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y sus modificatorias (Texto en caso de haberse suscripto Nota de Adhesión).

Que la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se comprometió a aportar el financiamiento del costo del Proyecto detallado en la No Objeción Técnica incluida como IF-.....-.....-APN-...#MDTYH.

Que la UNIDAD DE GESTIÓN del PROGRAMA, a través de las áreas de intervención, ha verificado la documentación correspondiente, encontrándose cumplimentados los aspectos técnicos, y la SUBSECRETARÍA DE PROGRAMAS DE HABITAT / SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS (según corresponda), de la SECRETARÍA DE HÁBITAT ha emitido la Constancia de No Objeción Financiera, por lo que corresponde acordar los términos para el otorgamiento del financiamiento solicitado.

Que asimismo, la SECRETARÍA DE HÁBITAT resulta competente para la suscripción del presente, en virtud de lo dispuesto por la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 y sus modificatorias.

Que en consecuencia, corresponde que LAS PARTES procedan a la suscripción del presente CONVENIO que

tiene por objeto el financiamiento de la obra denominada: “.....”.

POR TODO ELLO, LAS PARTES acuerdan suscribir el presente CONVENIO, que se registrará por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: EL CONVENIO tiene por objeto brindar asistencia financiera, por parte de la SECRETARÍA al ENTE EJECUTOR, para la ejecución de la OBRA “.....”, que se ejecutará bajo la modalidad de gestión por (Administración del Ente Ejecutor/Selección del Co-contratante), conforme los parámetros establecidos en el Reglamento Particular que rige al PROGRAMA y su No Objeción Financiera registrada como IF-....-.....-APN-...#MDTYH, obrante en el EX.....-.....-APN-...#MDTYH.

SEGUNDA: En función de las disponibilidades presupuestarias existentes la SECRETARÍA, transferirá la cantidad total como máximo hasta (....) de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271) equivalente a la suma de PESOS (\$), que serán desembolsados mediante un anticipo financiero de (....) de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271) equivalente a la suma de PESOS (\$), y transferencias subsiguientes en forma mensual, de acuerdo a las certificaciones, plan de trabajo y la curva de inversiones, de conformidad con la Ley N° 27.271 y N° 27.397 (Unidades de Vivienda - UVIs).

En los casos que las transferencias se realicen a través del Fondo Fiduciario para la Vivienda Social o el Fondo Fiduciario vigente, la SECRETARIA se compromete a realizar las gestiones que fueran necesarias ante el citado Fondo.

TERCERA: El ENTE EJECUTOR se obliga a cumplir -o hacer cumplir- el plazo de ejecución de la obra, establecido en (....) meses contados a partir del Acta de Inicio de las obras, según el PLAN DE TRABAJO IF-....-.....-APN-...#MDTYH que, como ANEXO I forma parte integrante del presente CONVENIO y a presentar mensualmente las certificaciones de avance, respetando estrictamente la localización, las especificaciones y demás alcances del Proyecto por el cual se le otorgó la correspondiente No Objeción Técnica. Todas las modificaciones a la obra del presente CONVENIO, aunque no impliquen alteraciones en el monto o requerimientos adicionales de fondos, deberán ser sometidas a la consideración de la SECRETARÍA para su aprobación, con carácter previo a su ejecución.

CUARTA: La SECRETARÍA no reconocerá ni se hará cargo de eventuales sobrecostos por vicios ocultos no subsanados por el ENTE EJECUTOR en tiempo y forma, ni por mayor permanencia en obra, gastos improductivos o cualquier otra circunstancia preexistente o sobreviniente no prevista.

QUINTA: El ENTE EJECUTOR, informa su CUIT N° ...-.....-... y el número de cuenta abierta a su nombre en el Banco de, en la que deberán acreditarse las transferencias. (Texto en caso de ejecución de la obra bajo la modalidad de gestión por Administración del Ente Ejecutor)

El ENTE EJECUTOR informa el CUIT N° ...-.....-... y los datos de la cuenta bancaria abierta a nombre de la empresa adjudicataria de la OBRA en el Banco Cuenta en la que deberán acreditarse las transferencias (Texto en caso de ejecución de la obra bajo la modalidad de gestión por Selección del Co-contratante).

SEXTA: El ENTE EJECUTOR declara que no existen impedimentos de orden técnico, legal, administrativo, o de cualquier otro tipo, que obstaculicen el normal inicio y desarrollo de la obra, según el PLAN DE TRABAJO que como ANEXO I forma parte integrante del presente CONVENIO.

SÉPTIMA: El gasto que demande el cumplimiento del presente CONVENIO será atendido con cargo a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y/o del Fideicomiso vigente.

OCTAVA: La SECRETARÍA estará facultada para resolver el CONVENIO ante las siguientes causales: a) Cuando transcurridos más de TREINTA (30) días hábiles de percibido el anticipo financiero, el ENTE EJECUTOR no diera inicio a la obra; b) Cuando se haya verificado el incumplimiento por parte del ENTE EJECUTOR de las especificaciones técnicas y/o el PLAN DE TRABAJO acordado y/o se haya relocalizado la obra sin aprobación; y c) Cuando se compruebe el incumplimiento por parte del ENTE EJECUTOR de las condiciones establecidas en el Reglamento Particular del PROGRAMA o sus normas complementarias. En estos casos la UNIDAD DE GESTION del PROGRAMA intimará al ENTE EJECUTOR para que en el plazo de TREINTA (30) días hábiles, prorrogables por única vez e igual período, a criterio de la UNIDAD DE GESTION del PROGRAMA, proceda a subsanar el o los incumplimientos detectados, bajo apercibimiento de remitir las actuaciones a la SUBSECRETARIA DE PROGRAMAS DE HABITAT/SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS, según corresponda, quien podrá proponer a la SECRETARIA la resolución del CONVENIO. Transcurrido el plazo y su eventual prórroga, sin que el ENTE EJECUTOR haya subsanado las causales que dieron origen a la intimación, la SECRETARÍA podrá disponer la resolución del Convenio suscripto con el ENTE EJECUTOR. En los casos en que la rescisión del CONVENIO opere por exclusiva culpa del ENTE EJECUTOR, éste no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

NOVENA: El ENTE EJECUTOR se obliga a mantener indemne al Estado Nacional, de y por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costos judiciales y honorarios de abogados, como consecuencia de la ejecución de la obra o por acciones relativas o tendientes al cumplimiento del presente CONVENIO y por todas aquellas por las cuales el ENTE EJECUTOR deba responder.

DÉCIMA: LA SECRETARÍA realizará los controles e inspecciones técnicas-financieras que considere pertinentes para verificar el fiel cumplimiento del presente CONVENIO, debiendo el ENTE EJECUTOR facilitar el acceso a las obras cuando se lo requiera y proveer la asistencia logística necesaria al personal de la SECRETARÍA en las inspecciones que se realicen.

DÉCIMA PRIMERA: El ENTE EJECUTOR se obliga a cooperar activamente con la tarea de fiscalización del cumplimiento de la legislación laboral, de la seguridad social y de verificación de las condiciones de seguridad e higiene del trabajo.

DÉCIMA SEGUNDA: El ENTE EJECUTOR deberá incluir el correspondiente anuncio de obra y/o señalética aprobada por el Estado Nacional a tal efecto, debiendo acreditar su instalación con la presentación del primer certificado de avance de obra.

DÉCIMA TERCERA: Los fondos que se transfieran en virtud del presente CONVENIO quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada, de acuerdo a lo establecido en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN N° 31/2020 y su modificatoria N° 100/2020, "REGLAMENTO GENERAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS DE FONDOS PRESUPUESTARIOS TRANSFERIDOS A PROVINCIAS, MUNICIPIOS Y/U OTROS ENTES" que, como ANEXO II, forma parte integrante del presente CONVENIO.

DÉCIMA CUARTA: A todos los efectos legales, LAS PARTES constituyen domicilio en los establecidos al inicio del presente CONVENIO, donde también tendrán validez todas las notificaciones judiciales y

extrajudiciales, domicilio que se reputarán subsistentes hasta tanto se comunique fehacientemente su modificación. Ante cualquier controversia derivada de la aplicación y/o interpretación del presente CONVENIO, LAS PARTES acuerdan resolver las cuestiones por medios amistosos. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someter la cuestión a los Tribunales con competencia en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de, a los ... días del mes de de 202... .