

ANEXO I

Convenio de Financiamiento- PROGRAMA COMPLETAR

“Marcos Paz, Barrio San Eduardo, Completamiento de 38 viviendas y de infraestructura (red de agua)”

Entre el **Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano**, en adelante el “MINISTERIO”, representado por su titular **Ministra Lic. Silvina Aída Batakis**, DNI N° 20.163.828, con domicilio en calle 61 N° 788 de la ciudad de La Plata, provincia de Buenos Aires y domicilio electrónico planificacionyacuerdos.vivienda@gmail.com, en adelante el “MINISTERIO”, por una parte; y el **Municipio de Marcos Paz**, representado por el **Intendente Sr. Ricardo Pedro Curutchet**, DNI N° 16.303.586, con domicilio en la calle Aristóbulo del Valle N° 1946 de la ciudad de Marcos Paz, provincia de Buenos Aires y domicilio electrónico intendente@marcospaz.gov.ar, en adelante el “MUNICIPIO”, por otra parte; conjuntamente denominadas como “LAS PARTES”, acuerdan celebrar el presente convenio:

Que mediante el Convenio N° CONVE-2022-103267767-APN-DGDYD#MDTYH, suscripto en el marco del Programa Casa Propia, el Estado Nacional se comprometió a brindar asistencia financiera al MUNICIPIO para la ejecución de la obra: “Construcción de 38 viviendas en el Municipio de Marcos Paz de la Provincia de Buenos Aires”, conforme lo establecido en el reglamento que rige dicho programa y la no objeción financiera oportunamente brindada;

Que la administración federal no ha cumplido en debido tiempo y forma con el financiamiento acordado, lo cual motivó el inicio del procedimiento pertinente para la rescisión del convenio aludido en el párrafo anterior por parte del MUNICIPIO;

Que el MUNICIPIO adhirió al Programa COMPLETAR, destinado a la finalización de obras vinculadas con proyectos habitacionales situados en el territorio de la provincia de Buenos Aires y que hayan dejado de recibir el financiamiento del Gobierno Nacional, y remitió al MINISTERIO la nota de solicitud de financiamiento para la obra “Marcos Paz, Barrio San Eduardo, Completamiento de 38 viviendas y de infraestructura (red de agua)”;

Que el MUNICIPIO declara que la obra antes citada no cuenta en la actualidad con otra fuente de financiamiento y que ha comunicado al Gobierno Nacional su voluntad de rescindir el convenio de financiamiento de origen;

Que, por las razones expuestas, las partes acuerdan celebrar el presente convenio de conformidad con las cláusulas que se enumeran a continuación:

PRIMERA. Objeto: el MINISTERIO se compromete a prestar asistencia financiera para la obra “Marcos Paz, Barrio San Eduardo, Completamiento de 38 viviendas y de infraestructura (red de agua)”, la que deberá ser ejecutada de conformidad con la documentación y lineamientos técnicos aprobados mediante expediente **EX-2025-34369065- -GDEBA-DAINTERMHYDUGP** y en un todo de acuerdo con las condiciones establecidas en el Programa COMPLETAR, y su normativa complementaria, que el MUNICIPIO declara conocer y aceptar.

SEGUNDA. Aporte financiero: el MINISTERIO aportará al MUNICIPIO la suma de pesos doscientos setenta y siete millones quinientos ochenta y cuatro mil doscientos nueve con treinta y tres centavos (\$277.584.209,33), equivalente a la cantidad de doscientas treinta y un mil doscientas cuarenta y cinco con dos Unidades de Vivienda (231.245,02 UVIs) Ley N° 27.271 y Decreto N° 635/21, valor referido al 28 de octubre de 2025, con el propósito indicado en la cláusula primera. El mencionado aporte financiero estará condicionado a las disponibilidades presupuestarias y financieras del MINISTERIO.

TERCERA. Presupuesto y no superposición de financiamiento: el monto establecido en la cláusula anterior será destinado a financiar la ejecución del porcentaje de obra reflejado en el presupuesto plasmado en el IF-2025-43965299-GDEBA-DPPYAIMHYDUGP.

El MUNICIPIO declara haber iniciado el procedimiento tendiente a la rescisión del convenio de financiamiento oportunamente celebrado con el Estado Nacional para la ejecución de la obra, lo que se acreditó mediante la documentación que consta en el IF-2025-34766350-GDEBA- DPPYAIMHYDUGP e IF-2025-34713950-GDEBA-DPPYAIMHYDUGP, comprometiéndose a

Comunicar de manera inmediata al MINISTERIO de cualquier modificación en las condiciones de hecho que motivaron la rescisión iniciada.

En el caso de que se reiniciara el financiamiento nacional al proyecto mencionado en la cláusula primera, LAS PARTES darán por rescindido el presente convenio y el MUNICIPIO se compromete a restituir al MINISTERIO la suma en pesos equivalente a la cantidad de UVIs que el MINISTERIO le haya transferido, actualizada según la cotización del BCRA al día de su efectivo depósito.

CUARTA. Desembolsos: el MINISTERIO transferirá al MUNICIPIO el monto asignado en la cláusula segunda una vez aprobado el presente convenio por Resolución y de conformidad con las disponibilidades presupuestarias y el cronograma de inversiones y prioridades que se asigne, de la siguiente forma:

- a) Hasta el veinte por ciento (20%) del financiamiento total en UVI, equivalente a cuarenta y seis mil doscientas cuarenta y nueve (46.249 UVIs) Unidades de Vivienda Ley N° 27.271 y Decreto N° 635/21 en concepto de anticipo financiero, el que se recuperará reteniéndose de las UVIs liquidadas en cada certificado de avance de obra un porcentaje igual al del anticipo financiero pagado;
- b) El resto en cuotas, de acuerdo con el avance de obra real y con aplicación del procedimiento dispuesto por el Decreto N° 635/21, según las disponibilidades presupuestarias del MINISTERIO existentes al momento de proceder a la cancelación de los certificados correspondientes;
- c) En caso de que el MUNICIPIO encomiende la ejecución de la obra a un tercero, esta circunstancia deberá ser comunicada fehacientemente al MINISTERIO. El MUNICIPIO podrá ceder a favor del tercero ejecutante el derecho a percibir los

desembolsos que efectúe el MINISTERIO de conformidad con lo indicado en los incisos a) y b) del presente artículo.

QUINTA. Reintegro: los fondos aportados por el MINISTERIO serán reintegrados por los adjudicatarios de las viviendas de conformidad con el sistema de recupero que implemente el MUNICIPIO, el que se compromete a transferir a la cuenta que le indique

el MINISTERIO la parte proporcional del recupero correspondiente al porcentaje financiado por el gobierno provincial respecto del valor total de cada unidad adjudicada, para su reinversión en nuevos proyectos de vivienda y/o mejora del hábitat.

En los casos en que las soluciones habitacionales sean entregadas bajo modalidades temporarias (alquileres, préstamos de uso o habitación, comodatos u otras de naturaleza similar), LAS PARTES acuerdan que podrá establecerse el cobro de un canon locativo a cargo de los

adjudicatarios, transfiriéndose a la cuenta que indique el MINISTERIO la parte proporcional correspondiente a la Provincia según los términos del párrafo anterior.

El MUNICIPIO, previa conformidad del MINISTERIO, podrá exceptuar de manera fundada a determinados adjudicatarios, en forma total o parcial, de las obligaciones dinerarias tendientes al recupero de la inversión en casos vinculados con: relocalizaciones; urbanizaciones de barrios populares; y casos vinculados con las mujeres y personas LGBTINB+ en situación de violencia por razones de género, personas travestis trans, personas con discapacidad que requieran de asistencia permanente, situaciones de extrema urgencia o emergencia habitacional, probada necesidad y/o requerimiento judicial en los que los adjudicatarios no posean capacidad de pago suficiente.

Para el cálculo de la actualización del plan de financiamiento se aplicarán las previsiones de la Resolución del Administrador General del Instituto de la Vivienda N° 1949/23 y/o las normas que en el futuro la complementen, modifiquen o reemplacen.

SEXTA. Garantía: en garantía de los fondos aportados y de la buena y oportuna ejecución de la obra, el MUNICIPIO acepta que se afecten los recursos que por la Coparticipación Provincial de Impuestos le correspondieren. Estas garantías podrán ser sustituidas por pólizas de seguro de caución a satisfacción

del MINISTERIO.

SÉPTIMA. Costos: con el monto asignado el MUNICIPIO deberá cubrir la totalidad del costo de los materiales y la mano de obra de la obra a financiar. Los costos de las obras de infraestructura interna y nexos, rellenos, desmontes, nivelaciones, honorarios profesionales y toda obra necesaria para la habilitación de las viviendas, correrán por cuenta y cargo del MUNICIPIO.

OCTAVA. Beneficiarios: será responsabilidad del MUNICIPIO la preselección de los beneficiarios, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos en el Decreto N° 134/17 y modificatorias; la realización de la obra y control técnico de la misma.

NOVENA. Del equipo técnico: será responsabilidad del MUNICIPIO la designación del personal técnico y/o profesional necesario para la conducción de las obras.

DÉCIMA. Asesoramiento: el MINISTERIO brindará, a requerimiento del MUNICIPIO, el asesoramiento técnico en las áreas de proyecto y ejecución, las que serán brindadas al equipo técnico establecido en la cláusula novena del presente. El MINISTERIO se reserva, asimismo, la facultad de auditar todos los actos del MUNICIPIO.

DÉCIMO PRIMERA. Aclaratoria: el MUNICIPIO deberá, dentro de los noventa (90) días contados desde la firma del presente Convenio, presentar todos los elementos y documentación requeridos para su aprobación. En caso contrario, el MINISTERIO se reserva el derecho de dar por desistida la solicitud de financiamiento y rescindido el presente Convenio, sin que tenga facultad el MUNICIPIO de efectuar reclamo alguno. Aprobado el convenio y efectivizada la transferencia del anticipo financiero, en caso de corresponder, el MUNICIPIO realizará dentro de los treinta (30) días: 1º: Acopio de materiales; 2º: Inicio de las obras de Arquitectura con la firma del Acta de Inicio de Obra correspondiente, refrendada por el MINISTERIO y el MUNICIPIO, a partir de la cual comenzará a correr el plazo de seis (6) meses, dispuesto para la ejecución de la obra; 3º: Instalación del cartel de obra, de acuerdo al modelo a proveer.

DÉCIMO SEGUNDA. De las gestiones previas a la escrituración: estará a cargo del MUNICIPIO la ejecución y/o gestión de los planos conforme a obra, de subdivisión y todo otro elemento para la posterior escrituración de las unidades, debiendo estar concluido antes de la firma del Acta de Final de Obra.

DÉCIMO TERCERA. Domicilios y jurisdicción: LAS PARTES constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezado y se someten a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, leído y ratificado que fuera el presente, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor a losdel mes de..... del 2026.

CONVENIO Nº