



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Resolución

Número:

Referencia: EX-2017-25090849- APN-SSDUYV#MI

VISTO el Expediente N° EX-2017-25090849- APN-SSDUYV#MI del registro de este Ministerio y la Ley N° 27.397, y

CONSIDERANDO:

Que con el objeto de promover la transparencia en la determinación de precios, la celeridad administrativa y el mantenimiento del equilibrio de la ecuación económica financiera de los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, la Ley N° 27.397 establece en su artículo 1° que la determinación de los precios que se coticen en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Nacional, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en el artículo 6° párrafos primero, segundo y tercero de la Ley N° 27.271.

Que asimismo, por el artículo 8° de la Ley N° 27.397, se establece que dicha norma entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y será reglamentada por la Autoridad de Aplicación dentro de los NOVENTA (90) días subsiguientes.

Que de conformidad con la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, este Ministerio tiene entre sus competencias entender en la elaboración y ejecución de programas de vivienda destinada a los sectores de menores recursos y promover la inversión de recursos en el campo de la vivienda.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS dependiente a la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN de este Ministerio, ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias.

Por ello,

EL MINISTRO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Establécese que en los contratos destinados a vivienda o mejoramiento de viviendas que hayan sido celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 27.397, el Ente Ejecutor que decida adherir a dicha norma, deberá presentar una solicitud de adecuación de cada convenio a la misma, de conformidad con el modelo de nota y los formularios que como Anexos I (IF-2017-28272634-APN-SSDUYV#MI), II (IF-2017-28272727-APN-SSDUYV#MI) y III (IF-2017-28272774-APN-SSDUYV#MI), respectivamente, forman parte integrante de la presente medida.

- a. Requisitos: El Ente Ejecutor de los contratos destinados a vivienda o mejoramiento de viviendas que hayan sido celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 27.397 deberá dar cumplimiento a los requisitos que se detallan a continuación:
 - i. Los contratos suscriptos en el marco del “PROGRAMA FEDERAL DE INTEGRACIÓN SOCIOCOMUNITARIA”, del “PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT DE PUEBLOS ORIGINARIOS Y RURALES”, y del “PROGRAMA MEJORAMIENTO HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA”, podrán ser adecuados siempre que certifiquen un avance físico no menor al SEIS POR CIENTO (6%) en los SEIS (6) meses previos a la fecha de solicitud de adecuación y tengan un avance físico acumulado menor al SESENTA POR CIENTO (60%), sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren existir por incumplimientos por parte de los ejecutores de las obras.
 - ii. Los contratos suscriptos en el marco de otros programas destinados a viviendas no incluidos en el inciso precedente podrán ser adecuados siempre que hayan certificado un avance físico no menor al DIEZ POR CIENTO (10%) en los SEIS (6) meses previos a la fecha de solicitud de adecuación y tengan un avance físico acumulado menor al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%), sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren existir por incumplimientos por parte de los ejecutores de las obras.
- a. Procedimiento: En los contratos destinados a vivienda o mejoramiento de viviendas que hayan sido celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 27.397, será de aplicación el procedimiento que se detalla a continuación:
 - i. La solicitud de adecuación deberá ser presentada por el Ente Ejecutor ante la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA o ante la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, ambas dependientes de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, cada una en el marco de sus respectivas competencias, quienes podrán observarla en caso de incumplimiento a lo previsto con anterioridad, debiendo en consecuencia el Ente Ejecutor subsanar las observaciones de corresponder.
 - ii. Verificado el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 27.397 y en la presente medida, la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA o la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, ambas dependientes de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, cada una en el marco de sus respectivas competencias, notificará al Ente Ejecutor que se procederá a realizar la adecuación solicitada.
 - iii. A partir de la notificación referida en el apartado precedente, comenzará a regir la determinación por Unidad de Vivienda (UVI) de los precios cotizados en el convenio respectivo, para los períodos a certificar posteriores al mes en el que se produzca la citada notificación. A pedido del Ente Ejecutor, y a criterio de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA o de la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, ambas dependientes de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, cada una en el marco de sus respectivas competencias, se evaluará la recomposición de los periodos certificados anteriores al mes en el que se produzca la notificación

- referida en el apartado ii del inciso b) del presente.
- iv. Deberá tomarse como referencia para la conversión a UVI el valor de PESOS VEINTE CON TREINTA CENTAVOS (\$ 20,30) correspondiente a la fecha 30 de junio de 2017. Dicho valor deberá ser actualizado periódicamente por la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA o la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO ambas dependientes de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, cada una en el marco de sus respectivas competencias.
 - v. Será condición necesaria para el pago del primer certificado de obra cuyo precio haya sido determinado de acuerdo al valor en pesos de la UVI:
 1. Presentar un plan de trabajos detallando las acciones necesarias para garantizar la transferencia de dominio de las unidades habitacionales a favor de los beneficiarios.
 2. Presentar una propuesta de adecuación a lo estipulado en el punto 7.1.4.4.5 del MANUAL DE EJECUCIÓN del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” de la Línea de Acción I: Promoción de la Vivienda Social, que como Anexo forma parte integrante de la Disposición N° 40 de fecha 21 de septiembre de 2017 de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.
 3. Cuando corresponda, acreditar la expresa conformidad de la empresa contratista para adecuar su contrato de obra a las estipulaciones de Ley N° 27.397, especificando el precio restante de obra a certificar e informando bajo declaración jurada los montos pagados hasta el momento por el Ente Ejecutor.
 - vi. El plazo de presentación de los certificados de obra para su pago no podrá exceder los TRES (3) meses desde la fecha de medición. Si se excede, el pago de dichos certificados deberá ser asumido por los Entes Ejecutores. Para el caso de certificados que fueran observados por la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA o por la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, ambas dependientes de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, cada una en el marco de sus respectivas competencias, los Entes Ejecutores deberán presentar las correcciones solicitadas en un plazo no mayor a TREINTA (30) días. Si se excede, el pago de dichos certificados deberá ser asumido por los Entes Ejecutores.
 - vii. La SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA o la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, ambas dependientes de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, cada una en el marco de sus respectivas competencias, podrán exceptuar del cumplimiento de lo establecido en los apartados i y ii del inciso a) y en los apartados v y vi del inciso b) del presente, cuando se trate de convenios que financien proyectos enmarcados en situaciones de emergencia definidas en el Reglamento Particular del PLAN NACIONAL DE VIVIENDA, aprobado por el artículo 3° de la Resolución N° 122 de fecha 15 de marzo de 2017 del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA como Anexo I a la misma.

ARTÍCULO 2°.- Las disposiciones de la presente medida regirán a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

