



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 contrato 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 QUINCE POR CIENTO (15%) 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.

b) 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.

ANEXO I

Sr. Secretario de Vivienda y Hábitat
Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Cdor. Domingo AMAYA
S_____/____D

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ días del mes de _____ de 201__, en mi carácter de representante legal del ENTE EJECUTOR del Convenio N° _____, de fecha _____, solicito la determinación del precio del acuerdo en cuestión, conforme al valor en pesos de Unidades de Vivienda, en virtud de lo establecido en la Ley N° 27.397 y según los datos consignados en el formulario anexo a la presente.

Por otro parte, por medio de esta nota presto conformidad a los fines de que se aplique al convenio citado en el párrafo anterior el Reglamento Particular del Plan Nacional de Vivienda aprobado por la Resolución N° 122 de fecha 15 de marzo de 2017 del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y sus normas complementarias, y a financiar el mismo por medio del Fondo Fiduciario para la Vivienda Social, creado por el artículo 59 de la Ley 27.341.

A los efectos de cualquier comunicación que sea necesario efectuarme, por medio de la presente informo los datos pertinentes:

Mail:

Teléfono:

Sin más, lo saludo a Ud. muy atentamente,

**ANEXO II - FORMULARIO PARA LA ADECUACIÓN DE LOS CONVENIOS IDENTIFICADOS
EN EL ART. 1° a) i. A LA LEY N° 27.397**

Se deberán presentar tantos formularios como obras integren el convenio

PROGRAMA: (denominación del Programa consignado en el Convenio)

Ente Ejecutor:

Obra: (Denominación de la Obra, localidad y N° de viviendas)

Convenio (N° ACU):

N° Obra SSDUyV:

MONTO de OBRA A VALORES DE CONTRATO

MONTO DE OBRA FALTANTE REDETERMINADO O ADECUADO A ABRIL 16 (*), **en caso de corresponder**

() El saldo de obra redeterminado se obtiene multiplicando el monto de obra a valores de contrato por los coeficientes acumulados aprobados por redeterminaciones a abril 2016 por el faltante físico de ejecutar al 01/05/16. En caso de estar adherido a la Resolución N° 62/2016 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, el Convenio Particular fue informado oportunamente.*

ANTICIPO FINANCIERO, **en caso de corresponder**

ANTICIPO FINANCIERO - RESOLUCIÓN N° 62/16, **en caso de corresponder**

MONTO DE OBRA FALTANTE A DETERMINARSE - UVI

AVANCE FÍSICO ACUMULADO AL 30/04/16, **en caso de corresponder**

AVANCE FÍSICO ACUMULADO A LA FECHA ADHESIÓN

NO DEBE SUPERAR EL 85% ACUMULADO DE EJECUCIÓN

AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 1
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 2
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 3
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 4
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 5
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 6

TOTAL

DEBE SUPERAR EL 15% ACUMULADO DE EJECUCIÓN

PLAZO DE FINALIZACIÓN PREVISTO (en meses): ()**

PROMEDIO DE AVANCE FÍSICO MENSUAL:

*(**) El plazo será evaluado según avance físico acumulado a la fecha:*

15,01 – 30%: no podrá superar los 18 meses

30,01 - 45%: no podrá superar los 15 meses

45,01 - 60%: no podrá superar los 12 meses

60,01 - 75%: no podrá superar los 9 meses

75,01 - 85%: no podrá superar los 6 meses

**REFERENCIA PARA
LA CONVERSIÓN DE COTIZACIÓN DE LA UVI
LA UVI**

VALOR UVI AL	DD/MM/AA	\$
MONTO DE OBRA FALTANTE EN UVI	2	\$
MONTO DE OBRA FALTANTE EN UVI A FECHA DE ADHESIÓN	3	
MONTO DE OBRA FALTANTE EN \$/UVI A FECHA DE ADHESIÓN	\$	\$ 20,30
	4 = 3 x 20,30 \$/UVI	30/06/2017

**ANEXO III - FORMULARIO PARA LA ADECUACIÓN DE LOS CONVENIOS IDENTIFICADOS
EN EL ART. 1° a) ii. A LA LEY N° 27.397**

Se deberán presentar tantos formularios como obras integren el convenio

PROGRAMA: (denominación del Programa consignado en el Convenio)

Ente Ejecutor:

Obra: (Denominación de la Obra, localidad y N° de viviendas)

Convenio (N° ACU):

N° Obra SSDuYV:

MONTO DE OBRA FALTANTE REDETERMINADO O ADECUADO A ABRIL 16 (*), en caso de corresponder

(*) El saldo de obra redeterminado se obtiene multiplicando el monto de obra a valores de contrato por los coeficientes acumulados aprobados por redeterminaciones a abril 2016 por el faltante físico de ejecutar al 01/05/16. En caso de estar adherido a la Resolución N° 62/2016 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, el Convenio Particular fue informado oportunamente.

ANTICIPO FINANCIERO, en caso de corresponder

ANTICIPO FINANCIERO - RESOLUCIÓN N° 62/16, en caso de corresponder

MONTO DE OBRA FALTANTE A DETERMINARSE - UVI

\$

AVANCE FÍSICO ACUMULADO AL 30/04/16, en caso de corresponder

%

AVANCE FÍSICO ACUMULADO A LA FECHA ADHESIÓN

%

NO DEBE SUPERAR EL 60% ACUMULADO DE EJECUCIÓN

NO CUMPLE/CUMPLE

AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 1
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 2
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 3
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 4
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 5
AVANCE FÍSICO CERTIFICADO A	Mes 6

%

%

%

%

%

%

TOTAL

%

DEBE SUPERAR EL 06 % ACUMULADO DE EJECUCIÓN

NO CUMPLE/CUMPLE

PLAZO DE FINALIZACIÓN PREVISTO (en meses): ()**

PROMEDIO DE AVANCE FÍSICO MENSUAL:

%

(**) El plazo será evaluado según avance físico acumulado a la fecha:

15,01 – 30%: no podrá superar los 18 meses

30,01 - 45%: no podrá superar los 15 meses

45,01 - 60%: no podrá superar los 12 meses

60,01 - 75%: no podrá superar los 9 meses

75,01 - 85%: no podrá superar los 6 meses

**REFERENCIA PARA
LA CONVERSIÓN DE
LA UVI**

**COTIZACIÓN DE LA
UVI**

VALOR UVI

DD/MM/AA

\$

MONTO DE OBRA FALTANTE EN UVI

\$

\$

2

1

MONTO DE OBRA FALTANTE EN UVI A FECHA DE ADHESIÓN

3

MONTO DE OBRA FALTANTE EN \$/UVI A FECHA DE ADHESIÓN

\$

\$ 20,30

4 = 3 x 20,30 \$/UVI

30/06/2017