



## CONVENIO DE FINANCIAMIENTO PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT

### LEY 14.449 DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT

### COOPERATIVA DE TRABAJO R.M.A.V. LIMITADA

En la ciudad de La Plata, a los 28 días del mes de Octubre de 2021, se reúnen el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, representado en este acto por el Sr Ministro Andrés Larroque, DNI 25.785.138 con domicilio en Calle 55 N°570 de la ciudad de La Plata, en adelante "EL MINISTERIO" por una parte y la Cooperativa de Trabajo R.M.A.V. Limitada, representada en este acto por su presidente, Ramón Néstor Romero Y Martínez, DNI 24.238.042, con domicilio en calle 80 N° 1316, de la Localidad y Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, en adelante la "COOPERATIVA", por la otra, y acuerdan celebrar el presente Convenio, con el objeto de fijar pautas y coordinar acciones conducentes a canalizar el financiamiento para materializar obras de Infraestructura para la mejora del hábitat, y

#### CONSIDERANDO:

Que es decisión del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires adoptar todas las medidas orientadas a generar condiciones sociales que contribuyan al bienestar general de sus habitantes;

Que en ese sentido, se sancionó la Ley 14.449 de "Acceso Justo al Hábitat", que tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno, y establece en su Artículo 8 como lineamientos generales para cumplir con dicho

objetivo, promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios, sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social, ejecutar la construcción, ampliación o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamiento comunitarios y espacios públicos recreativos, y en general llevar adelante acciones tendientes a lograr la integración socio urbana;

Asimismo, el Artículo 9 señala que la totalidad de los recursos obtenidos a través de la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión reglamentados por la Ley, tales como el Fondo Fiduciario creado en la Sección III de la Ley, dentro del Capítulo IV de "Instrumentos de Actuación", deben ser destinados a los fines determinados en el Artículo 8; y, por su parte, la reglamentación del mismo artículo - Decreto Reglamentario 1062/13-, establece que el mecanismo para garantizar la intangibilidad de los Recursos destinados a cumplimentar los fines previstos por el art. 8 de la Ley, será el Fondo Fiduciario Público creado en los art. 37 a 43 de la Ley;

Que en tal sentido, el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, tiene a su cargo gestionar, desarrollar, aplicar y administrar las fuentes de financiamiento destinadas, a cumplir con los planes, programas y proyectos en materia de hábitat; incluso el Decreto Reglamentario 1062/13 de la Ley 14.449 señala en su artículo 5, que las políticas de vivienda y hábitat las llevará adelante esta Autoridad de Aplicación a través de Municipios y Organizaciones No Gubernamentales, por medio de la firma de convenios y otras acciones pertinentes. En la misma línea se dictó el nuevo Decreto de estructura del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad N° 510/21 donde se señalan sus competencias y las de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad;

Que, en este sentido, es dable resaltar que la Ley prevé múltiples destinos de los apoyos económicos brindados a Municipios y ORGs entre ellos el de ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos;



Que la ley se enmarca en distintos Instrumentos Internacionales, entre los cuales encontramos el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC), el cual reconoce el derecho a toda persona a una vivienda adecuada, y es reglamentado por la Observación General N° 4, que establece que el derecho a la vivienda no debe ser interpretado en un sentido estricto o restrictivo;

Que mediante Expediente N° EX-2021-22572772-GDEBA-DPPHMDCGP la COOPERATIVA ha solicitado asistencia al MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, en el marco de las previsiones del Art. 8 de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13 el financiamiento para la Mejora del Hábitat, ello a los fines de poder realizar la ejecución de la obra "Red Eléctrica e Iluminación, Red de Agua, Perforación, Tanques Cisterna y Oficinas Modulares – Etapa 2" en el Barrio Ex Predio de Planeadores, de la Localidad de Los Hornos, del Partido de La Plata;

Que las partes concuerdan dar cumplimiento al acuerdo aquí celebrado, respetando las formas y las finalidades del mismo;

Que ello así, corresponde en esta instancia suscribir con la Cooperativa de Trabajo R.M.A.V. Limitada el presente Convenio.

**CLÁUSULA 1°:** El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, otorgará a la COOPERATIVA en concepto de apoyo económico no reembolsable la suma de **pesos cincuenta y seis millones setecientos noventa y tres mil setecientos setenta y cinco con 06 centavos (\$ 56.793.775,06)**, en virtud de lo establecido en los Art. 37 y 40 de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13, destinada a financiar la ejecución de la obra "Red Eléctrica e Iluminación, Red de Agua, Perforación, Tanques Cisterna y Oficinas Modulares – Etapa 2" en el

Barrio Ex Predio de Planeadores, de la Localidad de Los Hornos, del Partido de La Plata, en adelante la "OBRA".

La OBRA tendrá un plazo de ejecución de ciento ochenta (180) días corridos contados a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio de Obra, la cual se establece en la cláusula 5 del presente convenio.

**CLÁUSULA 2º:** La COOPERATIVA, tendrá a su cargo la contratación de los trabajos siguiendo prácticas de transparencia, concurrencia, igualdad, eficiencia y economía, así como la ejecución, inspección y mantenimiento de la OBRA y su posterior operación, siendo el responsable exclusivo de todos los efectos derivados de esas tareas, como así también de su mantenimiento y conservación posterior. A tal fin, el MINISTERIO prestará toda la colaboración y asistencia técnica necesaria, cuando la COOPERATIVA así se lo requiera.

**CLÁUSULA 3º:** Definida la modalidad de ejecución de la obra por parte de la COOPERATIVA, sea por administración o contratación, deberá informarse ello a la Dirección Provincial de Intervenciones Complementarias, dependiente de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, dentro de los quince (15) días de la entrada en vigencia el presente Convenio. Asimismo, la COOPERATIVA dentro de ese plazo deberá acompañar la nota de solicitud de pago firmada por autoridad competente (anexo I), la documental respaldatoria y una garantía de caución del 30% del monto solicitado correspondiente al anticipo financiero, a favor del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, debiendo acreditarse los fondos en caso de ejecución en el Fondo Fiduciario Público para la Mejora del Hábitat creado mediante Ley 14449 y su Decreto reglamentario 1062/13, la misma será ejecutable para el cobro de cada una de las sumas transferidas y no invertidas hasta la entrega definitiva de la obra.

**CLÁUSULA 4º:** El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, transferirá a la COOPERATIVA el monto asignado en la Cláusula 1º del presente, el que será efectivizado de la siguiente forma: a) Un primer desembolso



equivalente al treinta por ciento (30%) del monto total asignado, en concepto de Anticipo Financiero, el cual se efectivizará una vez cumplimentado lo dispuesto en la cláusula 3° del presente Convenio; b) Un segundo desembolso equivalente al treinta y cinco (35%) del monto total asignado una vez que la COOPERATIVA acredite ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad el avance físico de obra de al menos el veinticinco por ciento (25%); c) Un tercer desembolso equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del monto total asignado una vez que la COOPERATIVA acredite ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad un avance físico de obra de al menos el sesenta por ciento (60%).

**CLÁUSULA 5°:** La COOPERATIVA se compromete a iniciar la ejecución de la OBRA dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos contados desde la recepción del primer desembolso referido a la cláusula precedente. Si fuera necesario, dentro de los cinco (5) días de vencido dicho plazo la COOPERATIVA, podrá requerir por única vez y mediante nota fundada la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad la prórroga del mismo por igual período.

El Acta de Inicio de Obra deberá presentarse ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad dentro de los cinco (5) días de firmada la misma.

**CLÁUSULA 6°:** A los fines de la acreditación del avance físico de la obra, la COOPERATIVA deberá presentar ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad el/los certificados de avance y finalización de obra del/los proyecto/s con la documentación respaldatoria correspondiente, debidamente refrendado por el responsable técnico de la obra. Asimismo, deberá acompañar imágenes fotográficas/fílmicas debidamente certificadas por personal competente; todo ello con la correspondiente solicitud de pago del desembolso que corresponda.

El MINISTERIO efectuará, a través del área pertinente, el control formal del avance físico y deberá aprobar la documentación presentada.

Para facilitar el seguimiento, la COOPERATIVA se compromete a remitir un informe mensual de seguimiento de obra la cual deberá ser refrendada por el responsable técnico de la obra o presidente de la organización .

**CLÁUSULA 7º:** El MINISTERIO, por intermedio del área competente, efectuará el seguimiento de las obras y podrá, en caso de considerarlo necesario, supervisar y solicitar información a la COOPERATIVA y/o al contratista.

**CLÁUSULA 8º:** La COOPERATIVA se compromete a colocar en todos los carteles de obra que se instalen, además de las insignias y datos técnicos correspondientes, una leyenda -de tamaño y dimensiones visibles- con el siguiente texto: "Red Eléctrica e Iluminación, Red de Agua, Perforación, Tanques Cisterna y Oficinas Modulares – Etapa 2. Barrio Ex Predio de Planeadores. Localidad de Los Hornos. Partido de La Plata. Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad. Ministerio de Desarrollo de la Comunidad. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires."

**CLÁUSULA 9º:** La COOPERATIVA se compromete a mantener indemne al Estado Provincial por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costas judiciales y honorarios profesionales como consecuencia de la ejecución de la OBRA y por todas aquellas por las cuales la COOPERATIVA deba responder.

**CLÁUSULA 10º:** La COOPERATIVA realizará la gestión de obra, la rendición, las presentaciones ante el MINISTERIO y toda otra obligación a que se comprometa mediante este convenio.



**CLÁUSULA 11º:** Con relación a la verificación del destino final de los fondos otorgados, la COOPERATIVA queda obligada a rendir cuentas de la correcta utilización de dichos fondos ante el MINISTERIO, debiendo presentar comprobantes fiscales y documentación respaldatoria que cumpla los requisitos legales. Asimismo, la COOPERATIVA informará al MINISTERIO cualquier modificación acerca del domicilio legal y de las autoridades responsables de la misma, a efectos del debido seguimiento del proyecto en cuestión.

**CLÁUSULA 12º:** El MINISTERIO podrá rescindir el presente convenio en caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones asumidas por parte de la COOPERATIVA, habilitando al Estado Provincial a llevar adelante las medidas tendientes a recuperar los fondos oportunamente otorgados con más sus intereses y redeterminaciones de precios acordes a legislación vigente.

**CLÁUSULA 13º:** El presente Convenio tendrá plena vigencia a partir de su aprobación, mediante el dictado del pertinente acto administrativo por el MINISTERIO.

**CLÁUSULA 14º:** Ante cualquier controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio las partes procurarán una solución amigable mediante mecanismos de negociación. En su defecto fijan jurisdicción en los Tribunales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de La Plata.

En prueba de conformidad con las catorce (14) cláusulas que anteceden, a los días del mes de..... de..... se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ROMERO Y MARTINEZ NESTOR  
PRESIDENTE  
R.M.A.V.

ANDRES LARROQUE  
Ministro  
Ministerio de Desarrollo de la Comunidad  
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

ROMERO Y MARTINEZ NESTOR  
PRESIDENTE  
R.M.A.V.







ANEXO I

MODELO DE NOTA SOLICITUD

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN-CONTRATACIÓN DIRECTA

COOPERATIVA DE TRABAJO R.M.A.V. LIMITADA

Sr. Ministro de Desarrollo de la Comunidad

Andrés Larroque

Su despacho

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de solicitarle tenga a bien ordenar el pago del primer desembolso equivalente al treinta por ciento (30%) del monto total asignado, en concepto de Anticipo Financiero correspondientes a la obra "-----" que será realizada directamente a través de-----, según lo dispuesto en las cláusulas 3 y 4 del convenio firmado en fecha ....

Por otra parte, informo que la cuenta a la que corresponde transferir el referido monto es la Cuenta n° ..... de Banco Provincia de Buenos Aires.

Sin otro particular saludo a ud. atentamente.

ROMERO Y MARTINEZ NESTOR  
PRESIDENTE  
R.M.A.V.

ROMERO Y MARTINEZ NESTOR  
PRESIDENTE  
R.M.A.V.

ANDRES LARROQUE  
Ministro  
Ministerio de Desarrollo de la Comunidad  
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** Convenio de financiamiento RMAV

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.