# MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

## ANEXO DECRETO N° 1.227/2025

**CONVENIO DE ASISTENCIA TECNICA Y FINANCIERA ENTRE EL I.A.P.V. Y EL MUNICIPIO DE CONCORDIA – TERMINACION DE 15 VIVIENDAS**

**Publicado en el Boletín Oficial**

**Nº 3.650 del 3/12/2025**

INSTITUTO AUTÁRQUICO
DE PLANEAMIENTO
Y VIVIENDA

**CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA ENTRE EL I.A.P.V. Y EL MUNICIPIO DE CONCORDIA – TERMINACIÓN DE 15 VIVIENDAS**

En la ciudad de Concordia, a los 15 días del mes de Octubre de 2025, se celebra el presente **CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA BAJO LA MODALIDAD DE APORTE NO REINTEGRABLE (ANR)**, entre:

El Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (I.A.P.V.), representado por su Presidente, Arq. Sr. Manuel Federico SCHÖNHALS, DNI N°12.648.177, con domicilio legal en calle Laprida 351 de la ciudad de Paraná, en adelante "EL IAPV";y, el Municipio de Concordia, representado por el Sr. Presidente Municipal, Dr. Francisco AZCUÉ, DNI N°32.795.414, con domicilio en calle Bartolomé Mitre N° 76 de la ciudad de Concordia, en adelante "EL MUNICIPIO"; quienes acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRELIMINAR:**

**1.1-)** Que el Municipio de Concordia del departamento Concordia, suscribió un Convenio de Financiamiento del Proyecto Terminación de 145 viviendas en el barrio Agua Patito, con la "SECRETARIA DE HABITAT y VIVIENDA DE LA NACION" en el marco del "PROGRAMA RECONSTRUIR" y/o "PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE HÁBITAT DE PUEBLOS ORIGINARIOS Y RURALES" para ejecutar obras y acciones enmarcadas en dicho Programa, en base a las cláusulas y condiciones establecidas en el Reglamento Particular del mencionado Programa, aprobado por Resolución N° 99/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT y modificatorias, Resolución N° 62/2016 MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA; ley 27.613 INCENTIVO A LA CONTRUCCIÓN FEDERAL ARGENTINA Y ACCESO A LA VIVIENDA ART. 21 y 22.

**1.2-)** Que por Decreto N° 3497 MPlyS de fecha 26 de noviembre del 2024, se dispuso en el artículo 1: Disuélvase la Unidad Ejecutora de Programas Especiales (UEPE) creada mediante Decreto N° 4304/10 MDSECyT, dependiente del MINISTERIO DE PLANEAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.-

**1.3-)** Que en el artículo 4 de la mencionada normativa dispone que: Facúltese al INSTITUTO AUTÁRQUICO DE PLANEAMIENTO Y VIVIENDA a gestionar ante la

Secretaria de Hábitat y vivienda de la Nación - hoy Secretaria de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda - la continuidad y rendición de los Programas Nacionales ejecutados en el ámbito de la UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS ESPECIALES.

**1.4-)** Que las soluciones habitacionales que se brindaban en el marco de ese Organismo eran originadas en Emergencias Hídricas algunos, con destino a Pueblos originarios otros o simplemente como Viviendas Sociales, los cuales han tenido modificaciones tanto en sus métodos de construcción como en su financiamiento, teniendo su última contención financiera a través de lo que se dio en llamar a nivel nacional Programa RECONSTRUIR.

**1.5-)** Que es del caso resaltar que el Gobierno Nacional, por su parte, ha dictado sendos decretos como el N° 215/24 PEN designando al Ministerio de Economía como fiduciante en representación del Estado Nacional en todos los fondos fiduciarios existentes y más recientemente el Decreto N° 6/25 PEN que en lo particular interesado elimina el fideicomiso creado por Articulo 59 de la Ley 27.341 Fondo Fiduciario para la Vivienda Social, lo que permite suponer una ralentización en las respuestas hacia su financiamiento. A su vez, el Poder Ejecutivo Nacional modifica el Decreto N° 50/19 que refiere al Organigrama de la Administración Nacional Centralizada, y dicta el Decreto N° 70 de fecha 10 de febrero 2025 mediante el cual se suprime la Secretaria de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda, con sus respectivas subsecretarias. Sus funciones fueron absorbidas por la Secretaria de Obras Públicas.

**1.6-)** Que el Municipio de Concordia ha planteado a este Organismo la posibilidad de asistencia financiera y técnica para poder culminar la obra para continuar con la ejecución en la localidad de Concordia.

**1.7-)** Que el presente convenio se enmarca en la Resolución de Directorio N° 2400 de fecha 23 de octubre del 2024, y la Resolución de Directorio N° 476 IAPV de fecha 11 de marzo del 2025, que aprueba la Reglamentación de la LINEA DE ACCIÓN 2. ASISTENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA A GOBIERNOS LOCALES Y ENTIDADES INTERMEDIAS Operatoria 2.3 Asistencia Técnica y Financiera a Municipios, Comunas y/o Entidades Intermedias para la construcción de soluciones habitacionales, correspondientes al Programa '"AHORA TU HOGAR", ANEXO I Reglamentación General, y su modificación Resolución de Directorio N° 1846/25 IAPV. –

**1.8-)** Que el Dictamen de Fiscalía de Estado N° 0912/25 manifiesta que:...*Al respecto, es dable señalar que esta Fiscalía de Estado estima viable la posibilidad de prescindir de manera EXCEPCIONAL del esquema de recupero de fondos, ello así por las razones que seguidamente paso a exponer: Primeramente, motivos de orden jurídico constitucional me persuaden sobre la viabilidad de prescindir EXCEPCIONALMENTE de la forma habitual de recupero de fondos para estas situaciones especiales de emergencia y/o vulnerabilidad ("...")*, hace referencia a los artículos 14 bis de la Constitución Nacional, y el artículo 25 de la Constitución de Entre Ríos. *En segundo lugar, hay una razón de orden económico. No es posible soslayar que si bien los Programas habitacionales que quedaron inconclusos eran nacionales, lo cierto y real es que estaban destinados a financiar viviendas a construirse en territorio provincial para ciudadanos entrerrianos.*

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**

El presente convenio tiene por objeto formalizar la asistencia técnica y financiera por parte del I.A.P.V. al Municipio de Concordia, bajo la modalidad de Aporte No Reintegrable (ANR), para la terminación de 15 viviendas enmarcadas en el Programa "Reconstruir Concordia", en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Resolución de Directorio N° 2463/25 IAPV.

**CLÁUSULA SEGUNDA: MONTO Y FORMA DE DESEMBOLSO**

EL IAPV se compromete a otorgar a EL MUNICIPIO un Aporte No Reintegrable por la cantidad de Quinientos ochenta y tres mil ciento veinte con 78/100 (583.120,78) Unidades de Vivienda (UVIs) y su equivalente en pesos tomando el valor del UVIS publicado por el BCRA al día de la fecha, de acuerdo al siguiente esquema de desembolso:

1) Un primer desembolso del 40% del total de UVIs al inicio. El valor del UVI para este desembolso el día de la suscripción del presente Convenio.
2) Un segundo desembolso del 40% del total de UVIs al verificarse el 35% de avance físico. El valor de UVI se establece a la fecha de la planilla de medición, siendo la fecha límite de actualización del valor del UVI el último día del quinto mes desde el inicio de la obra.
3) Un tercer desembolso del 20% del total de UVIs restante al superar el 75% de avance físico. El valor de UVI se establece a la fecha de la Planilla de Medición, siendo la fecha límite de actualización del valor del UVI el último día del noveno mes desde el inicio de obra.

**CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTACIÓN PREVIA**

Previamente al desembolso, EL MUNICIPIO deberá presentar:

a) Copia certificada de la Ordenanza Municipal de adhesión del Municipio a la Operatoria 2.3 y solicitud de la financiación asumiendo todas las responsabilidades inherentes a la ejecución y rendición de las obras ejecutadas antes de su paralización, asimismo declaración de haber dado cumplimiento a las factibilidades y habilitaciones necesarias de servicios, no inundabilidad, y la normativa local aplicable de ordenamiento urbano y de Construcción que; y autorice expresamente la solicitud de asistencia financiera bajo modalidad ANR;

b) Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal que disponga la solicitud del ANR;

c) Un Legajo Técnico que contenga toda la documentación técnica del proyecto (designación y aceptación del Responsable Técnico por parte del Ente, planimetría del proyecto, memoria descriptiva, computo y presupuesto, Plan de trabajo y Curva de inversión) suscripta por el responsable técnico del ente, que servirá para el control de la obra.

**CLÁUSULA CUARTA: DESTINO Y EJECUCIÓN**

Los fondos otorgados deberán ser utilizados exclusivamente para la finalización de las 15 viviendas según proyecto presentado en legajo técnico presentado. EL MUNICIPIO será el ente ejecutor de la obra, con asistencia técnica y control por el IAPV, y fiscalización técnica permanente a cargo del Área, Dirección u organismo que indique el Municipio.

**CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN E INICIO DE LA OBRA.**

El plazo de ejecución de la obra será de doce (12) meses a computarse a partir Acta de inicio de la Obra. Luego de acreditado el primer desembolso, el Municipio deberá iniciar la obra en un plazo no mayor de treinta (30) días corridos. Para el inicio de obra se confeccionará un Acta con la presencia de los Inspectores del I.A.P.V. y los Representantes del Ente Ejecutor.

**CLÁUSULA SEXTA: CONTROL Y SUPERVISIÓN**

EL MUNICIPIO designa como órgano técnico de control e inspección de la obra a la dependencia o área competente que el Presidente Municipal designe, o el organismo institucional que indique.

Dicho órgano técnico tendrá a su cargo la verificación del avance físico, calidad constructiva y cumplimiento del plan de obra, debiendo emitir informes técnicos conforme a lo requerido por EL IAPV para el seguimiento y aprobación de los desembolsos.

El Municipio se constituirá en el único responsable técnico, legal, administrativo y financiero de las acciones relativas a la ejecución de la obra; sin perjuicio de las inspecciones y/o auditorías de obra que lleve adelante el I.A.P.V.

Durante el periodo de obra, el I.A.P.V. auditará el avance de obra y en los casos que se considere pertinente, la inspección de las obras en ejecución.

La medición de avance de obra la hará el Ente Ejecutor de acuerdo al plan de trabajo y curva de inversión del proyecto el último día hábil del mes. Para el control de avance de obra el Ente Ejecutor deberá presentar mensualmente en la Regional Salto Grande I.A.P. V. la Planilla de medición de Obra con un mínimo 8 fotografías que reflejen el avance de la obra

Para la certificación y pago de los desembolsos, el profesional nombrado por el Ente Ejecutor presentará al I.A.P.V., el último día hábil del mes, la Planilla de Medición con el avance de obra, al haber cumplimentando el avance mínimo requerido por esta Operatoria para cada Certificación. El avance de obra declarado será fiscalizado y suscripto por los Auditores de Obra del I.A.P.V., debiendo dar trámite vía expediente en la Dirección Regional respectiva y remitir esas actuaciones al Área de Certificaciones y Control Operativo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes posterior a la medición.

Para el cierre de obra, cumplido el cronograma presentado y ejecutada la obra de acuerdo al proyecto, el I.A.P.V. emitirá un Acta de Final de Obra con la conformidad de los Representantes Técnicos del Ente Ejecutor.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: INCUMPLIMIENTO**

El incumplimiento total o parcial por parte de la Municipalidad en la ejecución de la obra objeto del presente convenio, así como el incumplimiento de los plazos pactados, el desvío de fondos, o la rendición deficiente de los mismos, facultará al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (IAPV) a suspender los desembolsos pendientes y a declarar, a su sola discreción y mediante notificación fehaciente, la caducidad automática e inmediata de todos los plazos y condiciones estipulados en el presente convenio.

En consecuencia, el IAPV podrá requerir, en forma extrajudicial y/o judicial, la restitución inmediata de las sumas oportunamente desembolsadas.

Todo ello, sin perjuicio del ejercicio de las demás acciones legales, administrativas o contractuales que el IAPV pudiera interponer para preservar sus derechos, reclamar los daños y perjuicios ocasionados.

**CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD**

"EL MUNICIPIO" se obliga a mantener indemne a "EL I.A.P.V." frente a cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida, gasto y/o cualquier otro concepto que se derive directa o indirectamente de la ejecución de las obras a su cargo, incluyendo sin limitación, multas, costas judiciales, honorarios profesionales, y gastos administrativos o extrajudiciales.

Asimismo, serán a exclusivo cargo del MUNICIPIO todos los gastos, costas, honorarios y erogaciones que se generen con motivo de la gestión, reclamo y/o ejecución de las acciones que "EL I.A.P.V." deba emprender en sede administrativa, extrajudicial o judicial, ya sea para exigir la restitución de fondos, o cualquier otra medida tendiente a resguardar sus derechos.

**CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES**

Cualquier modificación al proyecto debe ser notificado al I.A.P.V., y no podrá ejecutarse sin la aprobación de este. El I.A.P.V. no reconocerá incremento en el presupuesto derivados de las modificaciones propuestas, siendo obligación del Municipio asumir cualquier diferencia presupuestaria necesaria para la correcta ejecución de la obra proyectada.

**CLÁUSULA DECIMA: JURISDICCIÓN**

A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en los indicados al inicio donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen: sometiéndose en caso de controversia a la jurisdicción de la cámara en lo contencioso administrativo de la ciudad de Paraná, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

Arq. Manuel Federico Schonfeld
Presidente
I.A.P.V.
Entre Ríos