

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN
LEY N° 12.953 Y MODIFICATORIAS
PROVINCIA DE SANTA FE – COMUNA DE AREQUITO

Entre la **PROVINCIA DE SANTA FE**, representada en este acto por el Sr. Ministro de Obras Públicas, Abog. LISANDRO RUDY ENRICO - DNI N° 24.653.653, y asistido por el Secretario de Hábitat y Vivienda, Sr. LUCAS PEDRO CRIVELLI - DNI N° 24.329.767, en adelante "**LA PROVINCIA**"; y por la otra, la **Comuna de Arequito**, representada por su Presidente comunal Nicolás Gustavo Carotti - DNI N° 29.921.633, en adelante "**LA COMUNA**", y en conjunto denominadas "**LAS PARTES**" acuerdan celebrar el presente Convenio Marco de Colaboración para el cumplimiento de la Ley N° 12.953 y su modificatoria (Ley N° 13.457), en adelante "**EL CONVENIO**", en los siguientes términos:

I - ANTECEDENTES:

Que un número significativo de familias santafesinas habita inmuebles municipales y comunales sin contar con título de propiedad que les confiera seguridad jurídica y estabilidad, circunstancia que, en muchos casos, se prolonga durante décadas, evidenciando una deuda histórica por parte de las autoridades locales;

Que estas situaciones también generan dificultades en la transmisión formal de la propiedad, especialmente de carácter hereditario, y limitaciones en el acceso a créditos y beneficios debido a que, al carecer de escrituras, las familias afectadas se ven imposibilitadas de acceder a programas de financiamiento para mejoras o ampliaciones en sus viviendas;

Que la falta de ordenamiento catastral y dominial impide una adecuada planificación territorial por parte de los gobiernos locales, afectando la gestión urbana e impidiendo el desarrollo eficiente de infraestructura y servicios públicos esenciales;

Que la inexistencia de documentación formalizada dificulta la identificación precisa de los inmuebles y sus ocupantes, lo que genera obstáculos en la administración municipal y comunal, particularmente en contextos donde no existen registros catastrales actualizados;

Que la falta de regularización afecta principalmente a los sectores de bajos recursos,



perpetuando condiciones de desigualdad, vulnerabilidad social, inequidad y precariedad habitacional;

Que la informalidad en la tenencia de los inmuebles impacta negativamente en la recaudación fiscal, dificultando la correcta percepción de tributos municipales, comunales y provinciales, aun cuando en muchos casos las áreas ocupadas cuentan con la prestación de servicios públicos tales como limpieza, recolección de residuos, alumbrado público y mantenimiento vial;

Que resulta prioritaria la adopción de un mecanismo ágil y eficiente que simplifique los procedimientos administrativos, coadyuvando a los municipios y comunas promover un ordenamiento dominial que les permita otorgar las escrituras traslativas de dominio a las familias que habitan inmuebles de titularidad municipal o comunal, mediante la aplicación de la normativa vigente;

Que en este marco, la Provincia ha sancionado las Leyes N° 12.953 y N° 13.457 con el objeto de establecer un Régimen Especial de Titularización de Viviendas y Facilidades de Pago de Planes ejecutados y administrados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVU), Municipalidades, Comunas y/o sus Institutos Autárquicos de Vivienda; cuerpo normativo en virtud del cual se eliminan restricciones y/u obstáculos administrativos en el proceso de titularización de viviendas, removiendo situaciones impeditivas para la escrituración;

Que resulta importante la implementación de dicha legislación para la gran cantidad de familias que aún no han podido escriturar su vivienda, teniendo presente la falta de seguridad jurídica que ello conlleva; existiendo el convencimiento de que la aplicación efectiva de tal régimen normativo es ampliamente beneficiosa también para el Municipio en términos catastrales y urbanísticos;

Que en ese orden de ideas, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe dictó el Decreto N° 1772/2025 por el cual se creó el "Programa de Articulación para el Acceso a la Titularidad Dominial", invitando a los municipios y comunas a adherir a este.

II - CONVENIO:

A tales fines, LAS PARTES deciden suscribir el presente Convenio Marco de Colaboración



en el que determinan sus compromisos y obligaciones, sujetándolo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LAS PARTES acuerdan que el objeto del presente convenio es el de dotar de asistencia técnica y financiera a municipios y comunas para la planificación y ejecución de acciones orientadas a regularizar la situación dominial de inmuebles de su titularidad habitados por familias beneficiarias de planes habitacionales, en el marco de las disposiciones de las Leyes N° 11.649, N° 12.953 y su modificatoria, Ley N° 13.457.-----

SEGUNDA: LA COMUNA se compromete a dictar la normativa necesaria para establecer los procedimientos y mecanismos conforme lo establece el artículo 12 de la ley Ley N° 12.953 y su modificatoria e implementar un relevamiento técnico social de las familias beneficiarias y la recopilación de documentación que permita acreditar el destino de habitación única, familiar y permanente y la posesión según los lineamientos del Manual de Relevamiento para Regularización Dominial confeccionado por la Secretaría de Hábitat y Vivienda conforme a lo previsto normativamente, que luego se cotejará con los registros existentes en la Comuna.--

TERCERA: LA PROVINCIA se compromete a brindar de manera total o parcial asistencia técnica y financiera y a coordinar las gestiones correspondientes con los órganos jurisdiccionales competentes para la confección y aprobación de planos de mensura ante el Servicio de Catastro e Información Territorial en caso de corresponder, encomendar la escrituración de las viviendas a nombre de los beneficiarios y su afectación como bien de familia, así como también arbitrar la aplicación de procedimientos especiales, excepciones impositivas y facilidades de pago legalmente previstas.-----

CUARTA: LA COMUNA se compromete a implementar acciones de difusión destinadas a los potenciales beneficiarios de la mentada ley para iniciar los trámites correspondientes, así como también requerir la información necesaria y toda otra acción que se acuerde entre LAS PARTES.-----

QUINTA: LAS PARTES se comprometen a cooperar activamente para el adecuado funcionamiento del presente convenio marco, aportando los recursos que resulten necesarios a tales fines y suscribiendo los acuerdos específicos pertinentes para la individualización de los inmuebles a regularizar y su etapabilización.-----

SEXTA: LA PROVINCIA, a través de sus órganos competentes, informará a LA COMUNA el cronograma de tareas a desarrollar para alcanzar los objetivos previstos en el presente.-----



SÉPTIMA: El presente CONVENIO tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su celebración y, a su vencimiento, se lo considerará renovado automáticamente por idéntico período, salvo que cualquiera de las partes proceda a denunciarlo, conforme lo previsto en la cláusula octava.-----

OCTAVA: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente convenio mediando notificación fehaciente a los domicilios constituidos infra, con una antelación mínima de noventa (90) días. No obstante ello, las actividades en ejecución serán continuadas hasta su total conclusión, en un todo conforme a lo estipulado, excepto que de común acuerdo, las partes resolvieran lo contrario.-----

NOVENA: La suscripción del presente, no les impide a LAS PARTES celebrar acuerdos y/o convenios con otras instituciones y/u organismos, cuyos objetivos sean concurrentes con los establecidos en el presente.-----

DÉCIMA: LAS PARTES dejan establecido que, en caso de corresponder, someterán el presente CONVENIO o sus consecuentes convenios específicos o actas acuerdo, a la respectiva aprobación del órgano legisferante local.-----

DÉCIMA PRIMERA: LAS PARTES aplicarán e interpretarán el presente acuerdo según los principios de la buena fe contractual, comprometiéndose a solucionar los diferendos y/o controversias que pudieran suscitarse, en forma fluida, amistosa y colaborativa; es decir, mediante metodología no adversarial y procurando la no judicialización de todo diferendo. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente en caso de un conflicto judicial las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, Provincia Homónima, renunciando expresamente al fuero federal si le pudiere corresponder.-----

DÉCIMA SEGUNDA: A todos los efectos del presente las partes fijan los siguientes domicilios legales LA PROVINCIA en calle 3 de febrero N° 2649, de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, Capital de la Provincia Homónima y LA COMUNA en dirección Rivadavia N° 1585 de la ciudad de ~~San Justo~~, Provincia de Santa Fe.-----

En prueba de conformidad y fe de lo pactado en cada una de las cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación, las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe a los 07 días del mes de Octubre de 2025.



LUCAS PEDRO CRIVELLI
Secretario de Hábitat y Vivienda
Ministerio de Obras Públicas

TESTADO: el "SAN JUSTO" el "Arequito" vale

LISANDRO R. ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS
Provincia de Santa Fe



NICOLÁS G. CAROTTI
PRESIDENTE COMUNAL