

DECRETO N.º 3009

SANTA FE, 26 DIC. 2024

VISTO:

El Expediente N° 01910-0000292-4, del registro del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual el Ministerio de Obras Públicas promueve la creación del “Programa Provincial de Alquileres”, y;

CONSIDERANDO:

Que el Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe asiste al Poder Ejecutivo de la Provincia en los asuntos relativos al hábitat, la gestión del suelo urbano y la vivienda, conforme lo establece el artículo 18 de la Ley Provincial N° 14224. En particular, le corresponde: “Intervenir en el estudio, elaboración, proposición y ejecución de programas provinciales de vivienda, lotes con servicios instalados y regularización de acceso a la titularidad dominial en coordinación con otras autoridades de aplicación de las normas respectivas y organismos especiales, si los hubiere, la Nación, las Municipalidades y Comunas de la Provincia y Organizaciones No Gubernamentales” (inc. 7);

Que específicamente, la Secretaría de Hábitat y Vivienda, según el Decreto N° 979/2024 -que aprobó la nueva estructura orgánica de los niveles de la mencionada cartera ministerial- tiene como misión asistir al Ministro de Obras Públicas en la elaboración y ejecución de la política provincial de hábitat, y proponer el marco regulatorio relativo al manejo de las obras públicas, vinculando y coordinando la acción de las demás jurisdicciones y organismos intervinientes en la problemática de las áreas de su competencia, así como en temas relativos al desarrollo integral del hábitat, focalizando en la gestión eficiente del suelo, la generación de soluciones habitacionales adecuadas y la implementación de programas de integración socio-urbana, en coordinación con los Ministerios que conforman el Poder Ejecutivo de la Provincia, los organismos descentralizados, comunas y municipios de la Provincia;

Que en particular, dicha Secretaría tiene entre sus funciones articular el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento destinado a políticas vinculadas con el acceso al suelo y la vivienda, asignando a la Subsecretaría de Desarrollo del Hábitat la función específica de implementar mecanismos que faciliten el acceso a la vivienda a través del régimen de locación de inmuebles como parte de la política habitacional (v. “Anexo D”, aprobado por Decreto Provincial N° 0979/24);

Que por su parte, la Ley Provincial N° 6690 que crea la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, en su artículo 2º modificado por el art. 42 de la Ley Provincial N° 14224, establece entre sus facultades concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial (inc. j), así como también prevé la atribución para constituir por sí o en asociación con particulares, personas jurídicas de carácter privado autorizadas por el Código Civil, siempre que tengan entre sus fines el cumplimiento del objeto de dicha ley (inc. ñ);

Que en la Provincia, según los datos arrojados por el Censo Nacional de Población, Hogares y

Viviendas 2022, existe un déficit habitacional que afecta al 35% de la población y el alquiler residencial ha sido la forma de tenencia y acceso a la vivienda que más ha crecido en los últimos años. Actualmente dos de cada diez hogares alquilan, no obstante el desarrollo de políticas públicas destinadas a la adquisición de vivienda en propiedad, en la modalidad de producción estatal o crédito hipotecario;

Que esta tendencia de aumento en el número de inquilinos es particularmente notable en los departamentos más poblados. Por ejemplo, en 2010, el 17,6% de los hogares en el Departamento Rosario estaban en alquiler, cifra que ha aumentado al 24,2% en la actualidad. De manera similar, en el Departamento La Capital, el porcentaje de hogares que alquilan alcanzó el 21,5% en 2022, frente al 16,4% registrado en 2010;

Que paralelamente, un número importante de hogares encuentran dificultades a la hora de alquilar debido a los requerimientos que el sistema impone, hallándose entre las principales problemáticas manifestadas por la población inquilina a la hora de celebrar un contrato, los requisitos y garantías solicitadas, el valor mensual del alquiler en relación al salario, los gastos asociados a la suscripción del contrato o renovación y la disponibilidad de viviendas en alquiler; así como también se evidencian notables disparidades en cuanto a las exigencias del sector inmobiliario para la formalización de contratos de locación, los métodos de pago aceptados y los criterios para el pago de expensas;

Que para la población joven estos problemas se agravan, siendo uno de los principales desafíos la falta de garantías requeridas para la suscripción de los contratos, las nuevas formas de contratación, la inestabilidad laboral y la falta de historial crediticio;

Que la diversidad de prácticas y requisitos en el mercado formal de alquiler dificulta el acceso a la vivienda para ciertos segmentos de la población y resaltan la necesidad de desarrollar estrategias colaborativas para superar las barreras de acceso al alquiler formal;

Que incluir el abordaje de las problemáticas vinculadas al alquiler dentro de las políticas públicas de hábitat colabora en dar respuesta a la demanda habitacional, atendiendo también a la movilidad residencial y las preferencias de la población;

Que por lo tanto, el programa constituye una iniciativa para brindar acompañamiento y asistencia a la población inquilina como un instrumento clave de la política de hábitat y vivienda en la Provincia de Santa Fe, entendiendo que este programa debe considerarse como parte de un enfoque general e integral de políticas habitacionales y urbanas, que ofrezcan una variedad de opciones para satisfacer las necesidades y preferencias de diversos grupos sociales;

Que resulta necesario efectuar modificación presupuestaria compensada, a fin de incorporar en la Jurisdicción 67 – Ministerio de Obras Públicas – en el Programa 25 “Hábitat” – el Subprograma 4 “Programa de Alquileres” – Actividad Específica 1 “Programa de Alquileres Santa Fe”, en el inciso 5 “Transferencias”, en la Fuente de Financiamiento 111 “Tesoro Provincial”, por la suma de \$ 30.000.000,00, reduciendo saldos de créditos disponibles en la aludida Jurisdicción”;

Que la modificación presupuestaria dispuesta por el presente se encuadra en lo establecido por el artículo 28, de la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado N° 12510;

Que la Dirección General y Provincial de Auditoría y Control de Gestión (f. 33 y vta.), Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Obras Públicas, mediante Dictamen N° 35.657/2024 (fs. 34/35), y la Dirección General de Administración (f. 38 y vta.), han tomado debida intervención, sin formular objeciones.

Que Fiscalía de Estado sugiere que en un plazo de diez días hábiles se le comuniquen los actos previstos en el artículo 6° al Sr. Gobernador y los previstos en el inciso a) de dicho artículo al órgano legislativo, conforme las disposiciones constitucionales;

Que, por todo lo expuesto y en virtud de las disposiciones establecidas en el Artículo 72 -Incisos 1) y 4) de la Constitución Provincial;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°: Incorpórese en la estructura programática de la Jurisdicción 67 "Ministerio de Obras Públicas" -SAF 1 - MOP (Dirección General de Administración), en el Programa 25 "Hábitat" - el Subprograma 4 "Programa de Alquileres" - Actividad Específica 1 "Programa de Alquileres Santa Fe".

ARTÍCULO 2°: Modifíquense las Erogaciones del Presupuesto Año 2024 Ley N° 14245, de la Jurisdicción 67 - Ministerio de obras Públicas - SAF 1 - MOP (Dirección General de Administración), Fuente de Financiamiento 111 "Tesoro Provincial", en el inciso 5 "Transferencias", por la suma de \$ 30.000.000,00 (PESOS TREINTA MILLONES) (Reducción - Ampliación), según detalle obrante en planilla anexa "A", que forma parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 3°: Apruébase la Programación Financiera y Física del Proyecto de Inversión del Presupuesto Año 2024 - Ley N° 14245 en la Jurisdicción 67 - Ministerio de Obras Públicas - SAF 1 - MOP (Dirección General de Administración), de acuerdo a lo contemplado en las Planillas Anexas "B" y "C", que forman parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 4°: Créase el "Programa Provincial de Alquileres", en el ámbito del Ministerio de Obras Públicas, con el objeto de promover el acceso a la vivienda a través del alquiler en la Provincia de Santa Fe, como parte de la política integral de hábitat, basado en un esquema de articulación con distintas instituciones, asociaciones y/o entidades financieras, en un todo de acuerdo a lo establecido en los Anexos I al VII, que por este acto se aprueban y forman parte integrante del presente decreto.

ARTÍCULO 5°: Designase a la Secretaría de Hábitat y Vivienda dependiente del Ministerio de Obras Públicas, como autoridad de aplicación del mencionado Programa.

ARTÍCULO 6°: Autorízase al Ministerio de Obras Públicas a:

a) Suscribir los convenios y adendas que fueran necesarios para la implementación del presente Programa, con refrendo del Ministerio de Economía, en aquellos que tengan impacto hacendal, debiendo comunicar tales circunstancias al órgano legislativo, conforme a las disposiciones constitucionales.

b) Establecer las etapas de implementación progresiva del Programa, determinar un cupo máximo de beneficiarios con base en los fondos previstos para su ejecución, dictando los actos administrativos necesarios a fin de dotar de operatividad al mismo, con refrendo del Ministerio de Economía, en aquellos que tengan impacto hacendal, debiendo comunicar en un plazo de 10 (diez)

días hábiles los actos previstos al Señor Gobernador

ARTÍCULO 7º: Refréndese por los señores Ministros de Obras Públicas y de Economía.

ARTÍCULO 8º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

PULLARO

Olivares Pablo Andrés

Enrico Lisandro Rudy

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

Institución: 67 - M Obras Públicas S.A.F.: 1

Número: 192

Fecha de registro: 12/11/2024

Fecha de terminación: 14/11/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Rector

Expediente: 01910-0000292-4

Vigencia: No

Reconducción: No

Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: MODIFICACION PRESUPUESTARIA COMPENSADA - PARA INCORPORAR EL PROGRAMA ALQUILAR SANTA FE - SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA - MOP

Gastos									
SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	25.2.1.27 - 100 PREMOLD STA FE	111 - Tesoro Provincial	5.8.6.99 - Ap.a Gob.Munic.Vs	0-0-0	3.7.0 - Vivienda y urbanisr	Reduc.	10,000,000.00	No	No
	25.2.1.28 - 100 PREMOLD ROSARIO	111 - Tesoro Provincial	5.8.6.99 - Ap.a Gob.Munic.Vs	0-0-0	3.7.0 - Vivienda y urbanisr	Reduc.	10,000,000.00	No	No
	25.2.1.29 - 50 PREMOLD RECONQU	111 - Tesoro Provincial	5.8.6.99 - Ap.a Gob.Munic.Vs	0-0-0	3.7.0 - Vivienda y urbanisr	Reduc.	10,000,000.00	No	No
	25.4.0.1 - PROG ALQUILERES SFE	111 - Tesoro Provincial	5.1.4.99 - Ayud.Soc. a Pers.Vs	0-0-0	3.2.0 - Prom. asist. social	Ampl.	30,000,000.00	No	No
Totales									
Ampliación:		30,000,000.00	Reducción:	30,000,000.00	Saldo:		0.00		

Programación financiera												
Safop	Categoría programática	Fuente	Clasif. geogr.	Tipo modif.	Importe	Administración	Etapa	Reconducción	Vigencia	Programación anual		
										Tipo prog.	Año	Tipo modif.
0	25.2.1.27 - 100 PREMOLD ST 111 - Tesoro Provincial	82-63-0	Reduc.		10,000,000.00	No aplicable	No aplicable	No	No			
								Anual	2025	Ampl.	10,000,000.00	
								Totales				
								Ampl.	10,000,000.00	Red.	0.00	
								Saldo:	10,000,000.00			
0	25.2.1.28 - 100 PREMOLD RC 111 - Tesoro Provincial	82-84-0	Reduc.		10,000,000.00	No aplicable	No aplicable	No	No			
								Anual	2025	Ampl.	10,000,000.00	
								Totales				
								Ampl.	10,000,000.00	Red.	0.00	
								Saldo:	10,000,000.00			

14/11/2024 - 10:15

Hernández Pardo
COORDINADOR DE PRESUPUESTO
DGA - MOPGarcía
COORDINADOR DE PRESUPUESTO
DGA - MOP

Firma responsable:

Aclaración:

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

Institución: 67 - M Obras Públicas S.A.F.: 1

Programación financiera

Safop	Categoría programática	Fuente	Clasif. geogr.	Tipo modif.	Importe	Administración	Etapas	Reconducción	Vigencia	Programación anual		
										Tipo prog.	Año	Importe
0	25.2.1.29 - 50 PREMOLD REC 111 - Tesoro Provincial		82-49-0	Reduc.	10.000.000.00	No aplicable	No aplicable	No	No			
										Anual	2025	Ampl.
												10.000.000.00
Totales												
Ampl:												0.00
Saldo:												
Totales												
Ampliación:												0.00
Reducción:												30.000.000.00
Saldo:												(30.000.000.00)

Programación física

Safop	Categoría programática	Unidad de Medida	Clasif. geogr.	Tipo modif.	Cantidad	Fecha inicio	Fecha finaliz.	Etapas	Reconducción	Vigencia	Programación anual		
											Tipo prog.	Año	Cantidad
0	25.2.1.27 - 100 PREMOLD S 31 - % de avance físico		82-63-0	Reduc.	1.00	01/01/2024	31/12/2025	Contratado	No	No			
											Anual	2025	Ampliación
													1.00
Totales													
Ampl:												1.00	0.00
Saldo:												1.00	
0	25.2.1.28 - 100 PREMOLD R 31 - % de avance físico		82-64-0	Reduc.	1.00	01/01/2024	31/12/2025	Contratado	No	No			
											Anual	2025	Ampliación
													1.00
Totales													
Ampl:												1.00	0.00
Saldo:												1.00	
0	25.2.1.29 - 50 PREMOLD RE 31 - % de avance físico		82-49-0	Reduc.	1.00	01/01/2024	31/12/2025	Contratado	No	No			
											Anual	2025	Ampliación
													1.00
Totales													
Ampl:												1.00	0.00
Saldo:												1.00	
Totales													
Ampliación:												0.00	
Reducción:													3.00
Diferencia:													(3.00)

14/11/2024 - 10:15

Firma responsable:

Aclaración:

Consulta analítica de programación financiera de proyectos de inversión

Ejercicio: 2024

Tipo de presupuesto: Aprobado

Institución: 67 - M Obras Públicas

S.A.F.: 1 - M Obras Públicas DGA

Proyecto	Obra	Fuente	Estimac. ejerc.	Modif. aprob.	Presup. vig.	Modif. en trámite	Presup. disp.	Ejec. ejerc. ant.	Prog. ejerc. sig.	Costo total
25.2.1 - Obras Programa I: 27 - 100 PREMOLD AREA MET 111 - Tesoro Provincial			0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	(10,000,000.00)	40,000,000.00	0.00	810,000,000.00	850,000,000.00
Total obra			0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	(10,000,000.00)	40,000,000.00	0.00	810,000,000.00	850,000,000.00
25.2.1 - Obras Programa I: 28 - 100 PREMOLD AREA MET 111 - Tesoro Provincial			0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	(10,000,000.00)	40,000,000.00	0.00	810,000,000.00	850,000,000.00
Total obra			0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	(10,000,000.00)	40,000,000.00	0.00	810,000,000.00	850,000,000.00
25.2.1 - Obras Programa I: 29 - 50 PREMOLD AREA METR 111 - Tesoro Provincial			0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	(10,000,000.00)	40,000,000.00	0.00	510,000,000.00	550,000,000.00
5133 - Ley 13748 apart II a			0.00	80,000,000.00	80,000,000.00	0.00	80,000,000.00	0.00	0.00	80,000,000.00
Total obra			0.00	130,000,000.00	130,000,000.00	(10,000,000.00)	120,000,000.00	0.00	510,000,000.00	630,000,000.00
Total proyecto			0.00	230,000,000.00	230,000,000.00	(30,000,000.00)	200,000,000.00	0.00	2,130,000,000.00	2,330,000,000.00
Total S.A.F.			0.00	230,000,000.00	230,000,000.00	(30,000,000.00)	200,000,000.00	0.00	2,130,000,000.00	2,330,000,000.00
Total institución			0.00	230,000,000.00	230,000,000.00	(30,000,000.00)	200,000,000.00	0.00	2,130,000,000.00	2,330,000,000.00
Total general			0.00	230,000,000.00	230,000,000.00	(30,000,000.00)	200,000,000.00	0.00	2,130,000,000.00	2,330,000,000.00

Consulta analítica de programación física de proyectos de inversión

Ejercicio: 2024

Tipo de presupuesto: Aprobado

Institución: 67 - M Obras Públicas

S.A.F.: 1 - M Obras Públicas DGA

Proyecto: 25.2.1

Cat.Programática: 27 - 100 PREMOLD AREA METROPOL DE SANTA FE- DPTO. LA CAPITAL

Unidad de medida	Ej.Ac.Ej.Ant.Est.	Estim. Año.	Modif. aprob.	Presup. vig.	Modif. en trámite	Presup. disp.	Cant.Ejer.Sgtes	Mod. Ej. Sig.	Cant.Tot.Est.
------------------	-------------------	-------------	---------------	--------------	-------------------	---------------	-----------------	---------------	---------------

31 - % de avance físico	0.00	0.00	6.00	6.00	(1.00)	5.00	0.00	95.00	100.00
-------------------------	------	------	------	------	--------	------	------	-------	--------

Cat.Programática: 28 - 100 PREMOLD AREA METROPOL DE ROSARIO- DPTO. ROSARIO

Unidad de medida	Ej.Ac.Ej.Ant.Est.	Estim. Año.	Modif. aprob.	Presup. vig.	Modif. en trámite	Presup. disp.	Cant.Ejer.Sgtes	Mod. Ej. Sig.	Cant.Tot.Est.
------------------	-------------------	-------------	---------------	--------------	-------------------	---------------	-----------------	---------------	---------------

31 - % de avance físico	0.00	0.00	6.00	6.00	(1.00)	5.00	0.00	95.00	100.00
-------------------------	------	------	------	------	--------	------	------	-------	--------

Cat.Programática: 29 - 50 PREMOLD AREA METROPOL DE RECONQUISTA- GRAL OBLIGADO

Unidad de medida	Ej.Ac.Ej.Ant.Est.	Estim. Año.	Modif. aprob.	Presup. vig.	Modif. en trámite	Presup. disp.	Cant.Ejer.Sgtes	Mod. Ej. Sig.	Cant.Tot.Est.
------------------	-------------------	-------------	---------------	--------------	-------------------	---------------	-----------------	---------------	---------------

31 - % de avance físico	0.00	0.00	20.00	20.00	(1.00)	19.00	0.00	81.00	100.00
-------------------------	------	------	-------	-------	--------	-------	------	-------	--------

ANEXO I

“PROGRAMA PROVINCIAL DE ALQUILERES”

1. FUNDAMENTACIÓN:

La población inquilina viene creciendo en Argentina y en la Provincia de Santa Fe en tanto, según los datos arrojados por el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, dos de cada diez hogares alquilan, no obstante el desarrollo de políticas públicas destinadas a promover el acceso a la vivienda en propiedad, sea en la modalidad de producción estatal o crédito hipotecario.

La tendencia de aumento en el número de inquilinos es particularmente notable en los departamentos más poblados. Por ejemplo, en 2010, el 17,6% de los hogares en el Departamento Rosario estaban en alquiler, cifra que ha aumentado al 24,2% en la actualidad. De manera similar, en el Departamento La Capital, el porcentaje de hogares que alquilan alcanzó el 21,5% en 2022, frente al 16,4% registrado en 2010.

Paralelamente, un número importante de hogares encuentran dificultades a la hora de alquilar debido a los requerimientos que el sistema impone, hallándose entre las principales problemáticas manifestadas por la población inquilina a la hora de celebrar un contrato, los requisitos y garantías solicitadas, el valor mensual del alquiler en relación al salario, los gastos asociados a la suscripción del contrato o renovación y la disponibilidad de viviendas en alquiler; así como también se evidencian notables disparidades en cuanto a las exigencias del sector inmobiliario para la formalización de contratos de locación, los métodos de pago aceptados y los criterios para el pago de expensas.

Para la población joven estos problemas se agravan, siendo uno de los principales desafíos la falta de garantías requeridas para la suscripción de los contratos, las nuevas formas de contratación, la inestabilidad laboral y la falta de historial crediticio.

La diversidad de prácticas y requisitos en el mercado formal de alquiler dificulta el acceso a la vivienda para ciertos segmentos de la población y resaltan la necesidad de desarrollar estrategias colaborativas para superar las barreras de acceso al alquiler formal.

En este sentido, incluir el abordaje de las problemáticas vinculadas al alquiler dentro de las políticas públicas de hábitat colabora en dar respuesta a la demanda habitacional, atendiendo también a la movilidad residencial y las preferencias de la población.

Por lo tanto, el “ Programa Provincial de Alquileres ” constituye una iniciativa para brindar acompañamiento y asistencia a la población inquilina como un instrumento clave de la política de hábitat y vivienda en la Provincia de Santa Fe, entendiendo que este programa debe considerarse como parte de un enfoque general e integral de políticas habitacionales y urbanas, que ofrezcan una variedad de opciones para satisfacer las necesidades y preferencias de diversos grupos sociales.

2. OBJETIVO GENERAL:

Promover el acceso a la vivienda a través del alquiler en la Provincia de Santa Fe, como parte de la política integral de hábitat.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- a) Desarrollar políticas integrales de acceso a la vivienda que reconozcan al alquiler como una solución habitacional complementaria, accesible, eficiente y efectiva en función de los costos, para resolver los problemas del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.
- b) Reducir las barreras de acceso al alquiler formal, específicamente aquellas relacionadas con los gastos administrativos y operativos vinculados al contrato de locación y las garantías exigidas.
- c) Acompañar en la asistencia profesional a la población inquilina en el proceso de la formalización del contrato de alquiler, con perspectiva territorial y promoviendo el involucramiento en la materia a escala municipal y comunal.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA:

El “Programa Provincial de Alquileres” representa una iniciativa liderada por el Ministerio de Obras Públicas, diseñada con el propósito de acompañar a la población inquilina de la provincia, facilitando el acceso a instrumentos de financiamiento mediante alianzas estratégicas con entidades financieras operativas en la región.

El Programa comprende dos modalidades operativas:

- a) Solución Económica: destinada a brindar apoyo financiero a inquilinos para afrontar los gastos vinculados a la suscripción o renovación del contrato de alquiler con destino a vivienda, tales como honorarios, comisiones, sellados, gastos de mudanza, entre otros, a través del otorgamiento de créditos personales con tasa bonificada.

Características del crédito:

MONTO DEL CRÉDITO: El monto máximo del crédito a otorgar será el equivalente a 3 veces el valor del canon locativo mensual, declarado por el solicitante. Para acceder al beneficio, el canon locativo mensual no debe superar las 450 UVAs.

BENEFICIO: Bonificación de un % intereses por parte de la provincia, según los términos y condiciones acordados en los convenios a suscribirse con las entidades financieras adheridas.

PLAZO DE DEVOLUCIÓN: se podrá optar por un plazo de devolución hasta 24 cuotas, no pudiendo superar la duración del contrato de alquiler.

- b) Garantías: diseñada para generar una alternativa a las garantías propietarias y de recibos de sueldo, solicitadas al momento de celebrar o renovar un contrato de locación de inmueble con destino a vivienda, a través de la promoción de la contratación del Seguro de Caución o Fianza como herramientas para garantizar los contratos de alquiler, con la bonificación del premio de la póliza del seguro o costo de fianza.

Características de la garantía:

COBERTURA: La cobertura tendrá por objeto contratos de alquileres con destino a vivienda un plazo que coincida con la duración del contrato y debe incluir los siguientes riesgos: el incumplimiento del pago del canon locativo con un ajuste automático; falta de pago de expensas e incumplimiento en el pago de servicios mensuales, depósito en garantía o restitución del inmueble

en las condiciones pactadas y el valor del canon locativo por ocupación indebida.

c) Beneficio: Bonificación del premio de la póliza del seguro de caución o del costo de la fianza, según convenio a suscribirse con las entidades o compañías aseguradoras a adherirse.

El Programa se implementará siguiendo una serie de etapas:

a) Construcción de marcos de colaboración: El Ministerio de Obras Públicas, mediante la Secretaría de Hábitat y Vivienda, será el responsable de identificar los actores interesados en adherir al Programa y las acciones a comprometer a los efectos de alcanzar los objetivos propuestos.

b) Adhesión de actores interesados: para formar parte de esta iniciativa las instituciones y entidades financieras interesadas deberán adherir al Programa mediante la suscripción de convenios de colaboración.

c) Difusión del Programa: Desde el Ministerio de Obras Públicas se llevarán a cabo diversas acciones tendientes a dar a conocer los beneficios del presente Programa con el objetivo de garantizar que los inquilinos de la provincia puedan acceder a los beneficios del mismo mediante el procedimiento de inscripción y selección que se determine conforme a los criterios establecidos en el presente Anexo.

5. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Programa se implementará en todo el territorio de la provincia de Santa Fe.

6. ÓRGANO DE APLICACIÓN.

La implementación del presente Programa estará a cargo de la Secretaría de Hábitat y Vivienda del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe.

7. DESTINATARIOS DEL PROGRAMA:

Personas humanas que alquilan o deseen alquilar un inmueble en la provincia de Santa Fe y cumplan los requisitos para acceder a alguna de las modalidades operativas del Programa.

En caso que el inquilino, no pueda acreditar ingresos suficientes, la solicitud podrá realizarla un familiar o representante.

REQUISITOS PARA ACCEDER AL PROGRAMA:

Los solicitantes deberán cumplir y acreditar de manera excluyente los requisitos establecidos en el Programa que se indican a continuación:

Ser mayor de 18 años

Tener residencia dentro de la Provincia de Santa Fe

No ser titular dominial de un inmueble con destino a vivienda en la misma localidad en la cual se encuentra radicado el inmueble a alquilar.

Cumplir con los requisitos financieros establecidos por las entidades bancarias que adhieran al programa y se establezcan en el convenio respectivo.

El valor mensual del alquiler no debe ser superior a 450 UVAs.

El inmueble a alquilar tiene que ser exclusivamente destinado a vivienda.

Contar, al momento de ingresar la solicitud, con un documento que acredite que el solicitante se encuentra tramitando un contrato de alquiler.

Solicitud de Beneficios en Representación de la persona Inquilina:

En los casos en que el futuro inquilino no cuente con aptitud para ser tomador del crédito o el seguro, se permitirá que la solicitud del beneficio del programa sea realizada por otra persona en su representación, siempre que en la Carta de Intención conste quién será el inquilino y éste, en términos personales, cumpla con los requisitos previstos en los incisos a, b, c, e, f, g y h.

8. IMPLEMENTACIÓN Y OPERATORIA DEL PROGRAMA

La implementación del programa se realizará conforme a las siguientes etapas:

a) Procedimiento de inscripción: La solicitud del beneficio se realizará de forma digital ingresando a la página web de la provincia de Santa Fe.

El solicitante deberá descargar, completar y suscribir el documento que acredite que se encuentra en trámite un contrato o renovación de alquiler, denominada Carta de Intención de alquiler, previo a efectuar la inscripción.

Con la Carta completa, iniciará la inscripción seleccionando la línea que desea solicitar: "Solución Económica o Garantía" y completará la información que a continuación se detalla de forma no taxativa y tendrá carácter de declaración jurada.

Datos personales del solicitante. En caso de que el solicitante no sea el futuro inquilino, se deberán detallar los datos personales de este último.

Situación socioeconómica del solicitante

Composición familiar del solicitante

Información relativa al inmueble que desea alquilar.

Carga de documentación respaldatoria.

b) Evaluación y aprobación de la solicitud. Una vez finalizada la inscripción, se evaluará el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad al programa por parte del Gobierno Provincial y la aptitud crediticia del solicitante por parte de las entidades financieras adheridas al programa. En caso favorable, el solicitante quedará preseleccionado y se procederá a aplicar los criterios de

priorización previstos para la determinación del cupo de postulantes seleccionados. Posteriormente, se informará la condición de seleccionado y deberá continuar con el trámite ante la entidad financiera para acceder a los beneficios de la línea elegida, según corresponda.

En caso de que la solicitud no sea admitida, el postulante recibirá una notificación informando que no logró pasar la etapa de admisión.

Las entidades adheridas deberá informar de manera periódica a la autoridad de aplicación la cantidad de solicitudes ingresadas, las que cuenten con aptitud crediticia, los créditos/seguros/fianzas efectivamente otorgados y las solicitudes rechazadas por incumplimiento de los requisitos del Programa.

c) Proceso de confirmación del crédito o garantía: Es el proceso a través del cual la persona seleccionada suscribe la solicitud de crédito o seguro de caución, el cual se instrumentará de forma virtual ante la entidad adherida al programa con la aceptación de los correspondientes Términos y Condiciones y demás características y condiciones financieras o de la póliza del seguro de caución que se contratará con alguna de las compañías aseguradoras adheridas al programa.

d) Pérdida o renuncia del beneficio: Perderán de forma automática y sin derecho a subsanación de la causa respectiva y/o reclamo, la condición de solicitante o beneficiario quienes, en cualquier instancia del proceso, hubieran falseado u omitido datos, realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente, presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.

e) Acreditación del destino del beneficio: Otorgado el crédito o emitida la póliza, el beneficiario deberá adjuntar copia en versión digital del contrato de locación debidamente suscripto y sellado en un plazo de treinta (30) días, para la línea Solución Económica, o quince (15) días, para la línea Garantía

f) Nuevas solicitudes: Los beneficiarios podrán reiterar solicitudes para acceder al Programa una vez transcurrido el plazo de duración del contrato de alquiler. Asimismo, en el caso de los solicitantes no admitidos, sólo podrán reiterar la solicitud aquellos que no hayan accedido al programa por razones de cupo.

8. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN: La autoridad de aplicación priorizará, en caso de recibir solicitudes para análisis que superen el cupo mensual presupuestario, utilizará un sistema de puntaje que considere los siguientes criterios:

a) Inquilino joven, entendiendo como tal a aquel cuya edad sea de 18 a 35 años: Puntaje: 10 puntos

b) Inquilino estudiante de nivel superior, entendiendo como tal al solicitante (o inquilino, en caso de corresponder) que se encuentre cursando estudios de nivel superior (universitarios o terciarios). Puntaje: 20 puntos.

c) Inquilino que debe residir en una localidad diferente a la de su domicilio familiar para acceder a sus instituciones educativas o establecimientos laborales. Puntaje: 15 puntos.

d) Hogar inquilino compuesto por 3 o más hijos menores de 18 años: Puntaje 15 puntos.

e) Persona mayor inquilina, entendiendo como tal a quienes tengan una una edad mayor o igual a

60 años: Puntaje 20 puntos.

9. COLABORACIÓN INSTITUCIONAL.

El Ministerio de Obras Públicas, a través del órgano de aplicación, trabajará en estrecha colaboración con instituciones y entidades financieras para diseñar y poner en marcha el Programa. Esta colaboración permitirá aprovechar la experiencia y conocimientos de todas las partes para maximizar el impacto del Programa de acompañamiento a inquilinos, asegurando la transparencia en la asignación de recursos y el logro de los objetivos establecidos.

Esta articulación se formalizará mediante propuestas de creación de líneas de financiamiento que se cursarán a las entidades financieras, priorizando aquellas con capital accionario público. Estas propuestas deberán adjuntarse a los términos y condiciones establecidos precedentemente. En caso de recibir ofertas de intención por parte de instituciones interesadas se llevará a cabo una evaluación exhaustiva para determinar si las características de los productos ofrecidos cumplen con los objetivos del programa. De ajustarse a dichos objetivos se procederá a la suscripción de convenios específicos diseñando un mecanismo de bonificación adecuada para cada modalidad operativa contemplada en el programa.

La autoridad de aplicación también se encargará de extender invitaciones a las instituciones involucradas en el proceso de formalización de los contratos de locación, con el propósito de garantizar la operatividad del Programa y facilitar su implementación efectiva.

10. CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO.

Las entidades financieras deberán respetar las condiciones pautadas en los convenios específicos que se suscribirán a los efectos de establecer las características del financiamiento de cada línea operativa, de conformidad a los requisitos exigidos por el Banco Central de la República Argentina y las condiciones de contrataciones de las pólizas de seguro de caución regulados por Superintendencia de Seguros de la Nación.

11. TRANSPARENCIA Y BUENAS PRÁCTICAS.

Las entidades financieras participantes deberán proporcionar información clara, precisa y transparente a los potenciales beneficiarios sobre los términos y condiciones del crédito, incluyendo: Tasa de interés efectiva anual bonificada por el programa, monto total del crédito, plazo de amortización, cargos y comisiones asociados, condiciones de pago y reembolso.

Además, deberán cumplir con las regulaciones y normativas vigentes que rigen la actividad financiera, como la Ley de Protección al Consumidor, la Ley de Entidades Financieras y demás regulaciones del Banco Central, como así también, adherirse a las buenas prácticas bancarias y de crédito, asegurando la protección de los derechos de los beneficiarios, a través de acciones que impliquen: no cobrar comisiones o cargos ocultos, no realizar prácticas de usura o abusivas, proporcionar información en un lenguaje claro y comprensible, respetar la privacidad y confidencialidad de la información personal y ofrecer mecanismos de reclamo y resolución de conflictos afectivos, entre otros.

12. EXCLUSIONES.

Quedarán excluidos del presente programa las personas alcanzadas por el régimen de incompatibilidades previsto en la Ley N° 13230.

13. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN.

La autoridad de aplicación podrá, por vía reglamentaria, establecer cupos y/o prioridades en el otorgamiento de los beneficios del presente programa con base en las características socioeconómicas de los aspirantes, teniendo especial consideración a la población joven, adulta mayor, estudiantes de nivel superior, inquilinos que por razones de distancia geográfica deben residir en una localidad diferente a la de su domicilio familiar para acceder a sus instituciones educativas o laborales, grupo familiar conviviente, composición familiar, entre otras situaciones debidamente acreditadas.

14. ASESORAMIENTO.

La autoridad de aplicación del presente Programa podrá diseñar, implementar y coordinar esquemas de asistencia profesional y acompañamiento destinado a la población inquilina, a los fines de brindar asesoramiento a los interesados en acceder al Programa y seguimiento de los trámites para la obtención de sus beneficios.

ANEXO II

MODELO CARTA OFRECIMIENTO A ENTIDADES BANCARIAS

Santa Fe, de del-

A la Gerencia del

Banco XXXXXX

y/o ante quien corresponda

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de Ministro de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe, en el marco de la reciente aprobación, por Decreto N°/2024 del Poder Ejecutivo, del Programa Provincial de Alquileres, una propuesta forjada por el Gobierno Provincial que tiene por objetivo promover el acceso a la vivienda a través del alquiler en la Provincia de Santa Fe, como parte de la política integral de hábitat.

En dicho sentido, es motivo de la presente misiva iniciar gestiones mancomunadas para la implementación de las dos líneas del referido programa: a) una línea de crédito personal a tasa bonificada, con la finalidad de brindar apoyo financiero a los sujetos destinatarios del mentado

programa que permita afrontar los gastos administrativos y operativos vinculados a la suscripción de un contrato de alquiler; b) ofrecer una alternativa a las garantías tradicionales mediante un seguro de caución/fianza, cubriendo riesgos vinculados al incumplimiento del contrato, con premio de la póliza/costo bonificado.

El Programa cuenta con dos modalidades operativas diseñadas para responder a las necesidades de los inquilinos en el territorio provincial:

1. Solución Económica:

Objetivo: Proporcionar apoyo financiero a los inquilinos para cubrir los costos asociados a la firma o renovación de contratos de alquiler, como honorarios, comisiones, mudanzas y conexiones de servicios esenciales.

Beneficio: Tasa bonificada a cargo del Gobierno Provincial.

Monto máximo: Hasta tres veces el valor del canon locativo mensual, condicionado a que este último no supere las 450 UVAs.

Plazo de devolución: Opciones de hasta 24 cuotas dependiendo de la duración del contrato.

2. Garantía:

Objetivo: Ofrecer una alternativa a las garantías tradicionales mediante la bonificación del seguro de caución, cubriendo riesgos vinculados al incumplimiento del contrato.

Beneficio: Cobertura completa del costo de la póliza de seguro por parte del Programa.

Bajo tal premisa, y en cuanto al universo destinatario del Programa, cabe señalar que los beneficios serán otorgados a las personas humanas que alquilan o desean alquilar un inmueble con destino a vivienda o bien, a quienes representen a una persona que desea alquilar un inmueble, con destino a vivienda, en tanto cumplieren los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de 18 años,

b) Tener residencia dentro de la Provincia de Santa Fe

c) El inquilino no debe ser titular dominial de un inmueble con destino a vivienda en la localidad que desea alquilar.

d) Cumplir con los requisitos establecidos por la entidad financiera.

e) El valor mensual del alquiler no sea superior a 450 UVAs.

Por otro lado, procedimentalmente, la inscripción al Programa debe ser completamente digital, e iniciar a través del portal oficial de la Provincia de Santa Fe y, para ello, la entidad debe desarrollar un formulario online de solicitudes de los beneficios previstos en las Líneas del Programa Provincial de Alquileres el que deberá enlazarse con la página web de la Provincia de Santa Fe. Además, deberá poner a disposición de los solicitantes un servidor de carga para la documentación que deberá presentar a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos del Programa. Por otro lado, será necesario remitir periódicamente -conforme a las aperturas y cierres de inscripciones- y en forma digital la información de las solicitudes con aptitud para la evaluación de

admisibilidad por parte de la Provincia y establecer una modalidad online de suscripción de la documentación para la instrumentación de las operaciones de crédito y contratación de seguros y, en especial, para la obtención de las bonificaciones de tasas de interés.

Quedamos a disposición para realizar los trámites administrativos que correspondan y coordinar el soporte técnico necesario para implementar esta solicitud en el menor plazo posible.

Agradeciendo de antemano su colaboración, aprovecho la oportunidad para saludarlo con atenta consideración.

ANEXO III

MODELO CARTA DE INTENCIÓN PARA INQUILINOS LLAVE

-Soluciones económicas para alquilar-

Carta intención de alquiler (locación de inmueble con destino
a vivienda)

INFORMACIÓN DE LAS PARTES

Locatario

Nombre completo

DNI

CUIL/CUIT

Domicilio

Localidad

Provincia

Fecha de nacimiento

Estado civil

Nacionalidad

Ocupación

Correo

Celular

Locador

Razón social / Nombre completo

DNI

CUIL/CUIT

Domicilio

Localidad

Provincia

Correo

Celular

Información del contrato de locación

Dirección Vigencia

Desde/Hasta

Piso/Depto. Plazo de contrato [en meses]

Provincia Índice de actualización

Localidad Frecuencia de

actualización Mensual/trimestral/semestral/etc

Monto del primer alquiler Expensas mensuales

Estimadas

Moneda Destino de la locación

El solicitante manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la información proporcionada en la presente Carta de Intención es veraz y completa, comprometiéndose a asumir las consecuencias legales que pudieran derivarse de su falsedad o inexactitud. Asimismo, se deja expresamente establecido que la suscripción y presentación de la presente Carta de Intención no genera, ni podrá interpretarse como generadora, de ninguna obligación contractual o precontractual entre el solicitante y la entidad receptora de la misma. De igual modo, la suscripción de la presente no implica obligación alguna para la Provincia de Santa Fe, en su carácter de promotor del Programa "LLAVE", quedando eximida de cualquier responsabilidad u obligación derivada de esta solicitud o de cualquier acto posterior vinculado a la misma.

Firma y aclaración Firma y aclaración

solicitante inmobiliaria/corredor/propietario

ANEXO IV

MODELO DE CONVENIO MARCO CON ENTIDADES BANCARIAS

CONVENIO MARCO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL

PROGRAMA PROVINCIAL DE ALQUILERES

Provincia de Santa Fe - Banco

En la Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los días del mes de de, entre la Provincia de Santa Fe, con domicilio en 3 de Febrero N° 2649 de esta Ciudad, representada en este acto por el GOBERNADOR,....., el MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS,

....., el MINISTRO DE ECONOMÍA,, el SECRETARIO DE HÁBITAT y VIVIENDA,, (en adelante LA PROVINCIA), por una parte; y el Banco....., con domiciliode la ciudad de....., representado en este acto por su Presidente,....., D.N.I. N°(en adelante EL BANCO) por la otra parte; en adelante LA PROVINCIA y EL BANCO se denominan conjuntamente LAS PARTES todos ellos con facultades suficientes para este acto; y:

CONSIDERANDO:

(i) La intención de LA PROVINCIA de promover el acceso a la vivienda a través del alquiler en la Provincia de Santa Fe, como parte de la política integral de acceso a la vivienda y el hábitat adecuado.

(ii) La creación de un Programa Provincial de Alquileres, con dos modalidades operativas, Créditos y Garantías.

(iii) Que la línea créditos está destinada a financiar los gastos operativos y administrativos vinculados al contrato de locación de inmuebles con destino a vivienda, tales como honorarios, comisiones, sellados, entre otros, a través del otorgamiento de créditos personales con tasa bonificada.

(iv) Que la línea garantías está diseñada para generar una alternativa a las garantías tradicionales (propietarias y de recibos de sueldo) solicitadas al momento de celebrar o renovar un contrato de locación de inmueble con destino a vivienda, a través de los seguros de caución con premio bonificado.

(v) Que la PROVINCIA remitió propuesta al BANCO para establecer un mecanismo de bonificación de tasa de interés para los créditos personales y los premios de los seguros de caución contratados en el marco del Programa Provincial de Alquileres, para brindar acompañamiento y asistencia a la población inquilina.

(vi) El compromiso asumido por EL BANCO con el desarrollo de la Provincia de Santa Fe;

(vii) La intención del BANCO de estructurar una línea (en adelante la LÍNEA CREDITICIA) que tenga por beneficiarias a las personas que alquilan o desean alquilar un inmueble con destino a vivienda habitación en la Provincia de Santa Fe con el objetivo de financiar los gastos vinculados a la suscripción de un contrato de locación.

(viii) La propuesta de implementación de una estrategia de acción conjunta entre la PROVINCIA y el BANCO que permita a la entidad financiera, ofertar la contratación de seguros de caución con premio bonificado, en el marco del Programa Provincial de Alquileres.

Por todo ello, LAS PARTES acuerdan suscribir el presente convenio, sujeto a los siguientes términos y condiciones (el CONVENIO):

CLÁUSULAS:

PRIMERA. El objeto del CONVENIO Programa Provincial de Alquileres “LLAVE” consiste en fijar las condiciones para la implementación de las bonificaciones de los intereses de los créditos personales y de los premios de los seguros de caución/ costo fianza a cargo de la Provincia aplicable a los beneficiarios de las modalidades operativas del Programa creado por Decreto

Provincial del Poder Ejecutivo.

Estas modalidades operativas del Programa serán mutuamente EXCLUYENTES y tendrán las siguientes características:

a) LÍNEA LLAVE CRÉDITOS:

1. Objeto: Brindar apoyo financiero a personas humanas con domicilio en la Provincia de Santa Fe, que alquilan o desean alquilar un inmueble con destino a vivienda dentro de la provincia de Santa Fe, promocionando la línea de créditos del Bancoque permita afrontar los gastos administrativos y operativos vinculados a la suscripción de un contrato de alquiler, mediante la implementación de los procesos pertinentes y bonificando de manera total la tasa de interés de la línea crediticia mencionada.

2. Beneficiario/s: Los préstamos serán otorgados a las personas humanas, que alquilan o desean alquilar un inmueble con destino a vivienda habitación en la provincia o que representen a una persona que desea alquilar un inmueble, con destino a vivienda.

3. Requisitos del Programa: a) Ser mayor de 18 años, b) Tener domicilio dentro de la Provincia de Santa Fe c) El inquilino no debe ser titular dominial de un inmueble, en un 100%, con destino a vivienda, en la misma localidad donde alquilará, d) Cumplir con los requisitos establecidos por la entidad que otorga el crédito de conformidad a las disposiciones del B.C.R.A, e) El valor mensual del alquiler no debe superar las 450 UVAs (Unidad de Valor Adquisitivo que informa el Banco central de la República Argentina (BCRA). Se actualiza diariamente en base al Coeficiente de Actualización de Referencia (CER), informado por el BCRA en su sitio WEB. f) El importe de la solicitud de préstamo deberá ser por una suma de hasta 3 veces el canon locativo del primer período locativo, h) No tener al momento de solicitar el beneficio un crédito o garantía vigente en el marco del Programa, i) Presentar el contrato de locación suscrito y sellado dentro de los 30 días corridos desde el otorgamiento del crédito cuyo control estará a cargo de LA PROVINCIA.

4. Requisitos del Banco:

5. Cupo total de la línea (Monto máximo a liquidar en créditos):

6. Vigencia de la línea:

7. Destino: Financiamiento de los gastos vinculados a la suscripción de un contrato de locación de inmuebles con destino a vivienda en la provincia de Santa Fe.

8. Plazo de devolución: no podrá superar el plazo de vigencia del contrato de alquiler

9. Moneda: Pesos.

10. Monto Máximo por Beneficiario: 3 cánones locativos de hasta 450 UVAs.

11. Tasa de interés aplicable:

La tasa que cobrará el Banco será la imperante a la fecha de la liquidación de la respectiva solicitud de crédito.

Revisión de la Tasa:

La T.N.A. definida será revisada solo en el caso de que la tasa que cobra EL BANCO por colocaciones en el Producto Préstamos Personales para clientes del banco que cobren el sueldo en dicha entidad financiera a un plazo de 24 meses, sea inferior a la T.N.A. del%

La tasa vigente para este tipo de créditos será informada por EL BANCO a LA PROVINCIA cada vez que se produzcan variaciones en la misma, vía correo electrónico dirigido a .

12. Puntos de Bonificación a cargo de LA PROVINCIA: LA PROVINCIA bonificará el.....% de la Tasa de interés aplicable.

13. Garantía:

b) LÍNEA LLAVE GARANTÍAS:

1. Objeto: Generar una alternativa a las garantías propietarias y de recibos de sueldo, solicitadas al momento de celebrar o renovar un contrato de locación de inmueble con destino a vivienda, a través de la contratación de seguros de caución con premio bonificado, destinada a personas humanas con domicilio en la Provincia de Santa Fe, que alquilan o desean alquilar un inmueble con destino a vivienda dentro de la provincia de Santa Fe, promocionando la contratación de Seguros de Caución/ Fianza con las Compañías Aseguradoras/Fiadoras con las que el Bancotiene convenio como Agente Institorio.

2. Beneficiario/s: El beneficio será otorgado a las personas humanas, que alquilan o desean alquilar un inmueble con destino a vivienda en la provincia o que representen a una persona que desea alquilar un inmueble, con destino a vivienda.

3. Requisitos del Programa: a) Ser mayor de 18 años, b) Tener domicilio dentro de la Provincia de Santa Fe, c) El inquilino no debe ser titular dominial de un inmueble, en un 100%, con destino a vivienda, en la misma localidad donde alquilará, d) Cumplir con los requisitos establecidos por la entidad que otorga el crédito de conformidad a las disposiciones del B.C.R.A, e) El valor mensual del alquiler no debe superar las 450 UVAs, f) No tener al momento de solicitar el beneficio un crédito o garantía vigente en el marco del Programa, g) Presentar el contrato de locación suscripto y sellado dentro de los 15 días corridos desde el otorgamiento de la póliza de seguro cuyo control será realizado por LA PROVINCIA. Este requisito será excluyente para obtener la póliza emitida por las compañías aseguradoras, bajo condición suspensiva hasta su efectiva presentación.

4. Requisitos del Banco:

5. Monto total de la línea destinado al pago del Premio de las Pólizas de Seguro/ costo de la fianza:

6. Vigencia de la línea:.....

7. Destino: Contratación de un seguro de caución/ fianza para garantizar contratos de locación de inmuebles con destino a vivienda en la provincia de Santa Fe.

8. Características de la cobertura: La cobertura/fianza debe tener por objeto alquileres con destino a vivienda habitación y un plazo que coincida con la duración del contrato y debe incluir los siguientes riesgos: el incumplimiento del pago del canon locativo con un ajuste automático; falta de pago de expensas; incumplimiento en el pago de servicios mensuales; depósito en garantía o restitución del inmueble y ocupación indebida. Para acceder al beneficio de la bonificación del

premio de la Póliza del Seguro de Caución, el canon locativo mensual debe ser menor o igual a 450 UVAs.

9. Moneda: Pesos.

10. Bonificación a cargo de LA PROVINCIA: LA PROVINCIA bonificará eldel premio de las pólizas emitidas. Tope del premio: de la suma asegurada

11. Garantía:

SEGUNDA: LA PROVINCIA tomará a su exclusivo cargo la bonificación de la tasa de interés indicada para la LÍNEA LLAVE SOLUCIÓN ECONÓMICA y el premio de las pólizas de seguros de caución/fianza indicado para la LÍNEA LLAVE GARANTÍAS, detallada en la Cláusula PRIMERA, sólo para aquellos solicitantes que cuenten con solicitudes aprobadas de acuerdo a los términos, condiciones y requisitos emergentes del presente CONVENIO y sus Anexos; cumplan las restantes condiciones establecidas por el BANCO y remitan la documentación, completen los formularios, instrumentos y cumplimenten con las garantías que al efecto este determine.

TERCERA: LAS PARTES de común acuerdo podrán modificar y/o ampliar las cláusulas del presente acuerdo, en cuyo caso deberá efectuarse mediante Adenda.

CUARTA: LAS PARTES asumen los siguientes compromisos:

EL BANCO:

1) Habilitar cupos de límite de crédito para la LÍNEA LLAVE SOLUCIÓN ECONÓMICA y solicitar a las compañías aseguradoras respecto de las cuáles sea agente institorio que habiliten cupos de pólizas para la LÍNEA LLAVE GARANTÍAS, según se detalla en la Cláusula PRIMERA del PRESENTE CONVENIO, lo que será oportunamente informado a la PROVINCIA detallando la propuesta de cada compañía aseguradora y los alcances de la cobertura, a los fines de su aprobación.

2) Desarrollar un formulario online de solicitudes de los beneficios previstos en las Líneas del Programa Provincial de Alquileres el que deberá enlazarse con la página web de la Provincia de Santa Fe

3) Poner a disposición de los solicitantes un servidor de carga para la documentación que deberá presentar a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos del programa.

4) Remitir periódicamente -conforme a las aperturas y cierres de inscripciones- y en forma digital la información de las solicitudes con aptitud para la evaluación de admisibilidad por parte de la provincia.

5) Establecer una modalidad online de suscripción de la documentación para la instrumentación de las operaciones de crédito y contratación de seguros y, en especial, para la obtención de las bonificaciones de tasas de interés.

6) Informar la cantidad de solicitudes ingresadas, las que cuenten con aptitud, los créditos efectivamente otorgados y seguros contratados y las solicitudes rechazadas por incumplimiento de los requisitos del Banco.

7) Difundir con LA PROVINCIA el régimen de bonificación de las LÍNEAS; así como las características del Programa incluyendo los logos del BANCO y LA PROVINCIA en todo el material

de difusión que se prepare.

8) Enviar un informe entre los días 1 y 10 de cada mes calendario a LA PROVINCIA, por correo electrónicoEl informe que se curse deberá contener: a) el estado de la cartera de los créditos vigentes con bonificación de tasa de interés b) cantidad de pólizas emitidas y liquidación de los premios correspondientes.

LA PROVINCIA:

1. Bonificar la tasa de interés, en el porcentaje o bien en la cantidad de puntos porcentuales anuales establecidos en la cláusula primera y hasta el cupo máximo bonificable.

2. Bonificar el premio de las pólizas de seguro de caución/ costo de la fianza emitidas conforme a lo establecido en la cláusula primera y hasta el cupo máximo bonificable.

3. Difundir con el BANCO las características de las LÍNEAS, incluyendo los logos de ambas partes en todo el material de difusión que se prepare.

4. Gestionar las partidas presupuestarias necesarias y suficientes para afrontar los compromisos de bonificar la tasa de interés y premios de las pólizas de seguros de caución para el cumplimiento del presente CONVENIO y dictar los actos administrativos previos correspondientes a fin de poder cumplimentar el circuito de pago de las bonificaciones, de acuerdo a lo establecido en éste.

5. Definir los mecanismos e instrumentos de remisión de la información de las solicitudes para el análisis de aptitud, admisibilidad y priorización y la certificación del estado de cada una de las solicitudes, en tanto reviste el carácter de condición excluyente para que el beneficiario pueda solicitar los beneficios.

6. Efectuar controles formales de la información remitida por EL BANCO, en cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula. En caso de existir diferencias se notificará al BANCO lo pertinente por escrito.

7. Abonar al BANCO, los importes a su cargo correspondientes a las bonificaciones de tasa de interés, cuyo devengamiento se realizará automáticamente con el vencimiento de cada cuota del préstamo otorgado; hasta el último día hábil del mes en el que se produzca dicho vencimiento, de acuerdo a los términos establecidos en la presente Cláusula.

8. Abonar al BANCO, para que éste luego remita a las compañías aseguradoras, los importes a su cargo correspondientes a las bonificaciones de los premios de las pólizas emitidas y liquidadas a mes vencido; hasta el último día hábil del mes en el que sean informadas por el BANCO a la PROVINCIA.

QUINTA: Recibido por LA PROVINCIA el informe establecido en la Cláusula Cuarta y verificados los montos imputados a cada operación, LA PROVINCIA procederá a transferir a la cuenta.... el importe resultante que corresponda abonar, en concepto de bonificación de tasas de interés a su cargo, y a la cuenta..... el importe resultante que corresponda abonar, en concepto de premios de las pólizas de seguro emitidas, notificando dicho pago a las siguientes casillas de correo electrónico:

-LLAVE SOLUCIÓN ECONÓMICA:

-LLAVE GARANTÍAS:

SEXTA: MORA en caso de LLAVE SOLUCIÓN ECONÓMICA: En el supuesto de que los créditos entren en mora, LA PROVINCIA solo se hará cargo de la totalidad de la tasa de interés, siempre que los créditos se encuentren en la cartera activa de EL BANCO, y no abonará intereses compensatorios ni punitivos. LA PROVINCIA queda expresamente liberada de responsabilidad por falta de cumplimiento del tomador del crédito.

SÉPTIMA: LA PROVINCIA se reserva el derecho de realizar la fiscalización de las operaciones acordadas en el marco del presente CONVENIO. También podrá solicitar una auditoría de la operatoria, por sí o por terceros, debiendo informar al BANCO, con un mínimo de 15 (quince) días corridos de antelación, el inicio de la auditoría y la nómina del personal afectado a estas tareas.

OCTAVA: Este CONVENIO mantendrá sus efectos hasta la total cancelación de los préstamos incluidos en el mismo; sin perjuicio de la facultad del BANCO de proponer a la PROVINCIA la suspensión y/o modificación de la Línea de crédito a que refiere el presente, cuando circunstancias sobrevinientes así lo justifiquen, como por ejemplo el excesivo incremento de costos de fondeo que tornen excesivamente onerosa la financiación, la promulgación de normas del Banco Central de la República Argentina y/o de leyes nacionales y/o provinciales que impidan o limiten la misma, o por razones de mérito y oportunidad, entendiéndose la presente prerrogativa en sentido amplio.

En tales supuestos, EL BANCO notificará con la menor antelación previa posible a LA PROVINCIA el acaecimiento de los mismos y la propuesta de modificación sugerida.

NOVENA: La PROVINCIA declara conocer y aceptar que el BANCO, en relación a la oferta y contratación de pólizas de seguros de caución objeto del presente, opera única y exclusivamente en su rol de agente institorio, en los términos de los artículos 54 y 55 de la Ley Nacional 17.418, Resolución SSN N° 38052/2013, y demás normativa de aplicación; actuando por cuenta y orden de las compañías aseguradoras con las cuáles celebró contratos a tales fines.

En virtud de ello, LA PROVINCIA renuncia a realizar reclamo alguno al BANCO con motivo de las prestaciones a cargo de las compañías aseguradoras emisoras de las respectivas pólizas; y/o en el caso que éstas decidan modificar y/o suspender las condiciones de la Línea, y/o en el hipotético supuesto de rescisión de los contratos de agente institorio oportunamente celebrados con el BANCO.

DÉCIMA: LAS PARTES acuerdan expresamente que, a los fines de las notificaciones a cursarse entre ellas, se tendrán por notificadas -sin perjuicio de otros medios conforme a la legislación vigente- si se cursan por correo.

LAS PARTES acuerdan designar:

Por LA PROVINCIA: notificar a.....

Por EL BANCO:.....

Por LLAVE CRÉDITOS notificar a

Por LLAVE GARANTÍAS notificar a

DÉCIMO PRIMERA: Las PARTES aplicarán e interpretarán el presente acuerdo según los principios de la buena fe contractual, comprometiéndose a solucionar los diferendos o controversias que pudieran suscitarse en forma fluida, amistosa, y colaborativa; es decir, mediante metodología no adversarial, y procurando la desjudicialización de todo diferendo. Sin perjuicio, de lo expresado

precedentemente, en caso de un conflicto judicial, LAS PARTES se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales Provinciales de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, Provincia de Santa Fe, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder por cualquier causa. A todos sus efectos LAS PARTES constituyen los domicilios referidos en el primer párrafo del presente Convenio, donde serán válidas todas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se formulen.

DÉCIMO SEGUNDA: El presente CONVENIO no representa un compromiso de exclusividad, y por lo tanto no impide que cada parte pueda desarrollar sus actividades en forma independiente o asociándose a otros organismos. Las PARTES mantendrán en todo momento la independencia de sus estructuras técnicas y administrativas.

DÉCIMO TERCERA LA PROVINCIA se compromete a tomar todas las precauciones y recaudos necesarios para mantener resguardada y segura toda la información que reciba del BANCO respecto de los Beneficiarios y/o solicitantes en virtud del presente, utilizando los mecanismos de seguridad informática de protección de la información eficaces, en cumplimiento de la Ley de Protección de Datos Personales, Ley Nº 25.326 y sus normas complementarias, comprometiéndose a mantener la más estricta confidencialidad respecto de la misma.

Cualquier incumplimiento total o parcial imputable a LA PROVINCIA en relación a la obligación de confidencialidad asumida en el párrafo precedente, facultará a EL BANCO para accionar a los fines de lograr el inmediato cese de esa conducta, sin perjuicio del reclamo por los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento genere o sea capaz de generar.

En la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, a losdel mes de de, en prueba de conformidad se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

ANEXO V

MODELO DE CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN

CON ACTORES DEL SECTOR INMOBILIARIO

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN

Programa Provincial de Alquileres

Provincia de Santa Fe - Cámaras Inmobiliarias

Colegios de Corredores Inmobiliarios

En la Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los 2 días del mes de diciembre de 2024, entre la PROVINCIA DE SANTA FE, con domicilio en calle 3 de Febrero Nº 2649 de la ciudad de Santa Fe, representada en este acto por el SR. GOBERNADOR,....., asistido por el Ministro de Obras Públicas, con domicilio en..... de la ciudad de Santa Fe y por el Secretario de Hábitat y Vivienda, en adelante “LA PROVINCIA”, por una parte; en adelante “LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS”; en conjunto denominados “LAS PARTES”, acuerdan celebrar el presente convenio de colaboración, en adelante el “CONVENIO”; y:

CONSIDERANDO

Que por Decreto Provincial del Poder Ejecutivo creó el Programa Provincial de Alquileres “Llave”, en el ámbito del Ministerio de Obras Públicas, con el objetivo de promover el acceso a la vivienda a través del alquiler en la Provincia de Santa Fe, como parte de la política integral de hábitat, basado en un esquema de articulación con distintas instituciones, asociaciones y/o entidades financieras.

Que, en la Provincia, según los datos arrojados por el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, existe un déficit habitacional que afecta al 35% de la población y el alquiler residencial ha sido la forma de tenencia y acceso a la vivienda que más ha crecido en los últimos años, superando la población inquilina el 20 % (veinte por ciento).

Que incluir el abordaje de las problemáticas vinculadas al alquiler dentro de las políticas públicas de hábitat colabora en dar respuesta a la demanda habitacional, atendiendo también a la movilidad residencial y las preferencias de la población.

Que, por lo tanto, el programa constituye una iniciativa para brindar acompañamiento y asistencia a la población inquilina como un instrumento clave de la política de hábitat y vivienda en la Provincia de Santa Fe, entendiendo que este programa debe considerarse como parte de un enfoque general e integral de políticas habitacionales y urbanas, que ofrezcan una variedad de opciones para satisfacer las necesidades y preferencias de diversos grupos sociales.

Que el Programa Provincial de Alquileres “Llave” se implementará mediante dos líneas de acción: “Línea Créditos”, destinada a financiar los gastos asociados a la firma de contratos de alquiler o renovación, tales como honorarios, comisiones, gastos de mudanza, entre otros; y “Línea Garantías”, que ofrece alternativas a las garantías tradicionales mediante utilización de los seguros de caución.

Que en este marco el presente convenio tiene como objeto establecer las condiciones de colaboración y cooperación entre LAS PARTES en la implementación del Programa Provincial de Alquileres, considerando a “LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS” como actores relevantes en la implementación exitosa del referido programa.

Es por ello que, LAS PARTES deciden suscribir el presente convenio bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las PARTES convienen las siguientes líneas de trabajo.

LA PROVINCIA se compromete a:

a) Material de difusión: Proveer a LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS con los materiales de difusión y asistencia técnica necesarios para la difusión del Programa, asegurando el acceso a información relevante sobre normativas y procedimientos. La información proporcionada incluirá guías prácticas y actualizaciones periódicas sobre cambios normativos y/u operativos.

b) Asistencia técnica: Colaborar en la capacitación del personal de LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS y sus inmobiliarias asociadas, garantizando el adecuado conocimiento de los beneficios y lineamientos del Programa.

c) Canal de consultas: Disponer de un canal de consulta directa para LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS y sus afiliadas, a los fines de resolver cualquier cuestión operativa y asegurar el cumplimiento eficiente del Programa. Este canal deberá estar disponible a través de diferentes medios, incluyendo correo electrónico y teléfono.

d) Evaluación del Programa: Implementar mecanismos de evaluación y monitoreo del Programa, asegurando que se cumplan los objetivos planteados y realizando ajustes en función de los resultados obtenidos; así como también, compartir estos informes con LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS para garantizar la transparencia en la gestión.

LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS acuerdan aunar esfuerzos tendientes a llevar adelante acciones que visibilicen y difundan el programa provincial de alquileres como herramienta efectiva para facilitar el acceso al alquiler de manera formal entre sus asociados/matriculados, llevando adelante, entre otras, las siguientes acciones:

a) Difusión: Colaborar con LA PROVINCIA en la difusión del Programa en sus plataformas digitales, redes sociales y en sus locales, asegurándose de incluir el logo de LA PROVINCIA en el material informativo.

b) Información transparente: Brindar a los potenciales inquilinos información completa y accesible sobre los beneficios y requisitos del Programa y colaborar en la presentación de la documentación requerida para acceder a los beneficios de cada línea.

c) Documentación: Instruir a los corredores/inmobiliarias y/o profesionales con competencia en la materia a suscribir la documentación requerida por LA PROVINCIA para que los posibles aspirantes puedan obtener los beneficios del programa.

d) Promoción del seguro de caución: Promover la aceptación de los seguros de caución como una alternativa a las garantías propietarias y de recibos de sueldo, solicitadas al momento de celebrar o renovar un contrato de locación de inmueble con destino a vivienda.

e) Seguimiento y evaluación: Realizar un seguimiento continuo del impacto del Programa en los beneficiarios, promoviendo la recolección de testimonios y datos que permitan evaluar la efectividad de las acciones implementadas.

f) Colaboración en proyectos adicionales: Participar en la identificación y propuesta de nuevos proyectos o líneas de acción que complementen el Programa Provincial de Alquileres, alineándose con las políticas de hábitat y vivienda de la Provincia.

SEGUNDA: El presente CONVENIO no representa un compromiso de exclusividad y, por lo tanto, no impide que cada parte pueda desarrollar sus actividades en forma independiente o asociándose a otros organismos. LAS PARTES mantendrán en todo momento la independencia de sus estructuras técnicas y administrativas.

TERCERA: Cualquier modificación al presente convenio deberá ser consensuada entre LAS PARTES y formalizada por escrito mediante la suscripción de una adenda.

CUARTA: LAS PARTES se comprometen, en cualquier caso de extinción del presente CONVENIO, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquélla, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito.

QUINTA: LOS COLEGIOS/LAS CÁMARAS se comprometen a mantener estricta confidencialidad sobre toda la información personal y datos sensibles proporcionados en el marco del Programa, en cumplimiento de la Ley Nacional N.º 25.326 de Protección de Datos Personales.

SEXTA: 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 desjudicialización de todo diferendo.-

SÉPTIMA: LA PROVINCIA constituye domicilio legal en calle Francia 2461 de la Ciudad de Santa Fe y LOS COLEGIOS/CÁMARAS en los domicilios indicados en el encabezado, donde serán válidas la totalidad de las notificaciones que allí se practiquen, las cuales podrán ser remitidas asimismo mediante correo electrónico a las direcciones designadas en el presente acto.

OCTAVA: Este convenio tendrá vigencia de dos (2) años, pudiendo prorrogarse en caso de continuidad del Programa Provincial de Alquileres. Cualquiera de LAS PARTES podrá resolver el convenio con aviso previo de sesenta (60) días, sin perjuicio de la culminación de las obligaciones previamente asumidas.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe, a los días del mes de diciembre de 2024.

ANEXO VI

MODELO DE CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PARA LA DIFUSIÓN, PROMOCIÓN Y MONITOREO DEL PROGRAMA

PROVINCIAL DE ALQUILERES

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PARA LA DIFUSIÓN, PROMOCIÓN

Y MONITOREO DEL PROGRAMA PROVINCIAL DE ALQUILERES

En la Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los días del mes de de, entre la PROVINCIA DE SANTA FE, con domicilio en calle 3 de Febrero N° 2649 de la ciudad de Santa Fe, representada en este acto por el SR. GOBERNADOR,....., con domicilio en calle 3 de Febrero 2649 de la Ciudad de Santa Fe, asistido por el Ministro de Obras Públicas,....., el Secretario de Hábitat y Vivienday en adelante “LA PROVINCIA”, por una parte; y la.....; en adelante “LAS UNIVERSIDADES”; en conjunto denominados “LAS PARTES”, acuerdan celebrar el presente convenio de colaboración, en adelante el “CONVENIO”; y:

CONSIDERANDO

Que por Decreto Provincial del Poder Ejecutivo Provincial creó el Programa Provincial de Alquileres “Llave”, en el ámbito del Ministerio de Obras Públicas, con el objetivo de promover el acceso a la vivienda a través del alquiler en la Provincia de Santa Fe, como parte de la política integral de hábitat, basado en un esquema de articulación con distintas instituciones, asociaciones y/o entidades financieras.

Que, en la Provincia, según los datos arrojados por el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, existe un déficit habitacional que afecta al 35% de la población y el alquiler

residencial ha sido la forma de tenencia y acceso a la vivienda que más ha crecido en los últimos años, superando la población inquilina el 20 % (veinte por ciento).

Que incluir el abordaje de las problemáticas vinculadas al alquiler dentro de las políticas públicas de hábitat colabora en dar respuesta a la demanda habitacional, atendiendo también a la movilidad residencial y las preferencias de la población.

Que, por lo tanto, el programa constituye una iniciativa para brindar acompañamiento y asistencia a la población inquilina como un instrumento clave de la política de hábitat y vivienda en la Provincia de Santa Fe, entendiendo que este programa debe considerarse como parte de un enfoque general e integral de políticas habitacionales y urbanas, que ofrezcan una variedad de opciones para satisfacer las necesidades y preferencias de diversos grupos sociales.

Que el Programa Provincial de Alquileres “Llave” se implementará mediante dos líneas de acción: “Línea Créditos”, destinada a financiar los gastos asociados a la firma de contratos de alquiler o renovación, tales como honorarios, comisiones, gastos de mudanza, entre otros; y “Línea Garantías”, que ofrece alternativas a las garantías tradicionales mediante utilización de los seguros de caución.

Que en este marco el presente convenio tiene como objeto establecer las condiciones de colaboración y cooperación entre LAS PARTES en la implementación del Programa LLAVE considerando a “LAS UNIVERSIDADES” como actores relevantes en la implementación exitosa del referido programa.

Es por ello que, LAS PARTES deciden suscribir el presente convenio bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LAS PARTES convienen desarrollar conjuntamente acciones orientadas a difundir y facilitar el acceso al Programa Provincial de Alquileres LLAVE en el ámbito universitario.

Por su parte, LA PROVINCIA se compromete a:

1. Material de difusión: Proveer a LAS UNIVERSIDADES materiales de difusión y asistencia técnica, necesarios para promover el Programa, asegurando el acceso a información relevante sobre normativas y procedimientos, incluidas guías prácticas y actualizaciones periódicas.
2. Canal de consultas: Disponer de un canal de consulta directa para LAS UNIVERSIDADES, a los fines de resolver cualquier cuestión operativa y asegurar el cumplimiento eficiente del Programa.
3. Evaluación del Programa: Implementar mecanismos de evaluación y monitoreo del Programa y compartir estos informes con LAS UNIVERSIDADES para garantizar transparencia en la gestión, asegurando que se cumplan los objetivos y realizando ajustes en función de los resultados obtenidos.

En efecto, LAS UNIVERSIDADES acuerdan aunar esfuerzos para llevar adelante acciones que visibilicen el Programa, promoviendo su alcance y relevancia entre sus comunidades educativas. Para cumplir estos objetivos, llevarán adelante las siguientes acciones:

1. Difusión del Programa: promover el Programa Provincial de Alquileres en los canales de comunicación institucional que estimen pertinentes integrando el logo de LA PROVINCIA en el material informativo.
2. Información a estudiantes y personal: poner a disposición de sus estudiantes y personal

docente y no docente, información detallada sobre los beneficios y requisitos del Programa, facilitando la documentación necesaria para obtener los mismos.

3. Promoción del uso de garantías: Promoverán el uso de seguros de caución como alternativas de garantía entre su comunidad, considerando la importancia de contar con opciones accesibles para quienes alquilan por primera vez.

4. Seguimiento y evaluación: Llevarán a cabo un seguimiento de los resultados e impactos del Programa, facilitando la recolección de testimonios y datos relevantes para evaluar la efectividad de las acciones implementadas.

5. Colaboración en nuevas iniciativas: podrán proponer nuevos proyectos y acciones que complementen el Programa Provincial de Alquileres LLAVE, alineados con las políticas de hábitat y vivienda de la Provincia.

SEGUNDA: El presente CONVENIO no representa un compromiso de exclusividad y, por lo tanto, no impide que cada parte pueda desarrollar sus actividades en forma independiente o asociándose a otros organismos. Consecuentemente con ello, LAS PARTES mantendrán en todo momento la independencia de sus estructuras técnicas y administrativas.

TERCERA: Cualquier modificación al presente deberá ser consensuada entre LAS PARTES y formalizada por escrito mediante la suscripción de la adenda correspondiente.

CUARTA: LAS PARTES se comprometen, en cualquier caso de extinción del presente convenio, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquélla, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito.

QUINTA: LAS UNIVERSIDADES se comprometen a mantener estricta confidencialidad sobre toda la información personal y datos sensibles proporcionados en el marco del Programa, en cumplimiento de la Ley Nacional N.º 25.326 de Protección de Datos Personales.

SEXTA: 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 desjudicialización de todo diferendo.-

SÉPTIMA: LAS PARTES constituyen legalmente los domicilios indicados en el encabezado del presente, donde serán válidas la totalidad de las notificaciones que allí se practiquen, las cuales podrán ser remitidas asimismo mediante correo electrónico a las direcciones designadas en el presente acto.

OCTAVA: Este CONVENIO tendrá vigencia de dos (2) años, pudiendo prorrogarse en caso de continuidad del Programa Provincial de Alquileres. Cualquiera de LAS PARTES podrá resolver el convenio con aviso previo de sesenta (60) días, sin perjuicio de la culminación de las obligaciones previamente asumidas.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe, a los días del mes dede

ANEXO VII

MODELO CONVENIO MARCO CON MUNICIPIOS Y COMUNAS

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA PROVINCIAL DE
ALQUILERES

PROVINCIA DE SANTA FE -

MUNICIPALIDAD/COMUNA DE

En la ciudad de Santa Fe, a los ... días del mes de del año, entre la PROVINCIA DE SANTA FE, con domicilio legal en calle 3 de Febrero Nº 2649 de la ciudad de Santa Fe, representada en este acto por el Gobernador, Lic. Maximiliano Nicolás Pullaro, asistido por el Ministro de Obras Públicas, Abg. Lisandro Rudy Enrico, el Secretario de Hábitat y Vivienda, Sr. Lucas Pedro Crivelli, y el Ministro de Economía, Dr. Pablo Andrés Olivares, en adelante "LA PROVINCIA"; y la MUNICIPALIDAD/COMUNA DE, con domicilio en calle Nº de la localidad de, representada en este acto por el Sr. Intendente/Presidente Comunal,, asistido por, en adelante "LA MUNICIPALIDAD/COMUNA"; y en su conjunto denominadas "LAS PARTES", acuerdan celebrar el presente convenio marco de colaboración, en adelante el "CONVENIO", sujeto a las siguientes estipulaciones:

CONSIDERANDO:

Que la PROVINCIA ha creado el Programa Provincial de Alquileres, con el objetivo de promover el acceso a la vivienda mediante el alquiler, incorporando mecanismos de financiamiento y garantía.

Que la MUNICIPALIDAD/COMUNA cuenta con experiencia y antecedentes en asesoramiento y asistencia a inquilinos, implementados mediante su plataforma de atención y orientación en alquileres.

Que ambas partes consideran que la articulación interinstitucional fortalece la implementación del Programa y amplía los beneficios hacia la población objetivo.

Por ello, las PARTES acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. El objeto del presente CONVENIO es establecer las bases de colaboración entre LAS PARTES para implementar acciones conjuntas orientadas a la difusión, acceso y desarrollo del Programa Provincial de Alquileres en el ámbito de la localidad de, asegurando que la población inquilina acceda a los beneficios ofrecidos por dicho programa.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Serán obligaciones:

Por parte de LA PROVINCIA:

1. Proveer a LA MUNICIPALIDAD/COMUNA con materiales de difusión, guías prácticas y actualizaciones periódicas del Programa.
2. Implementar un canal de consultas exclusivo para resolver cuestiones operativas del Programa en coordinación con LA MUNICIPALIDAD/COMUNA.
3. Realizar capacitaciones al personal de LA MUNICIPALIDAD/COMUNA sobre los lineamientos y beneficios del Programa.
4. Monitorear y evaluar el impacto del Programa en el ámbito de la localidad de, compartiendo los informes con LA MUNICIPALIDAD/COMUNA.

Por parte de LA MUNICIPALIDAD/COMUNA:

1. Difundir el Programa mediante sus canales de comunicación y las herramientas desarrolladas para el asesoramiento de inquilinos.
2. Brindar información y asistencia a inquilinos y propietarios sobre los beneficios y requisitos del Programa.
3. Facilitar la articulación con los sectores inmobiliarios, universidades y organizaciones locales para promover el uso de garantías alternativas.
4. Colaborar con LA PROVINCIA en la recolección de datos y testimonios para evaluar la efectividad del Programa.

TERCERA: CONFIDENCIALIDAD. LAS PARTES se comprometen a garantizar la confidencialidad de la información personal y los datos sensibles recabados en el marco del Programa, en cumplimiento de la Ley Nacional Nº 25.326 de Protección de Datos Personales.

CUARTA: VIGENCIA. El presente CONVENIO tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado por acuerdo expreso de LAS PARTES.

QUINTA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente CONVENIO deberá ser consensuada por LAS PARTES y formalizada mediante la suscripción de una adenda.

SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. LAS PARTES se comprometen a resolver de manera amistosa y colaborativa cualquier controversia que pudiera surgir, recurriendo a métodos alternativos de solución de conflictos antes de acudir a la vía judicial.

SÉPTIMA: DOMICILIOS. Para todos los efectos legales, LAS PARTES constituyen domicilios en los indicados en el encabezado del presente, donde serán válidas todas las notificaciones.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de, a los ... días del mes de del año