



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE JUJUY
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

SAN SALVADOR DE JUJUY, 12 2 ABR 2026

RESOLUCION N° 557 -IVUJ-2026

VISTO:

El Expediente N° 0615-1629/2025, caratulado: "LICITACION PUBLICA DE LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN COMPLEJO "TORRES DEL ALTO 248 VIV. EN ALTO COMEDERO" – SAN SALVADOR DE JUJUY", y

CONSIDERANDO:

Que, en el marco de la Operatoria Complejo Torres del Alto, desarrollada en el Programa 248 Viviendas e Infraestructura en Alto Comedero, este Instituto ha dado cumplimiento con su finalidad principal, adjudicando unidades habitacionales a los postulantes que reunieron los requisitos establecidos a tal efecto.

Que, el programa referido se encuentra integrado por dieciséis (16) torres, y en tres (3) de ellas se ejecutaron ocho (8) unidades destinadas a la instalación de locales comerciales.

Que, el I.V.U.J. ha otorgado en comodato cuatro (4) unidades a distintos organismos públicos, dos (2) a la Policía de la Provincia, una (1) al Hospital Snopek durante el contexto de emergencia sanitaria y una (1) a la Municipalidad de San Salvador de Jujuy.

Que, a los fines de que las otras cuatro (4) unidades comerciales puedan ser adquiridas por el público en general, garantizando condiciones de igualdad de oportunidades y acceso, el Directorio de este Instituto dispuso recurrir al procedimiento de Licitación Pública.

Que, por instrucciones del Directorio, la Coordinación Administrativa inició las actuaciones pertinentes, elaborándose posteriormente por el Departamento Diseño la documentación técnica de cada unidad, en tanto que, de manera concurrente, las áreas competentes procedieron a la confección del Pliego de Bases y Condiciones para la Venta de Locales Comerciales, el cual registró el procedimiento de licitación.

Que, el precio base de cada unidad a licitar surge del informe emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Jujuy, incorporado al expediente de referencia.

Que, el presente proyecto se encuentra en condiciones de ser autorizado para licitar mediante el procedimiento de Licitación Pública, fijándose como valor base la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 59/100 (USD 88.686,59).

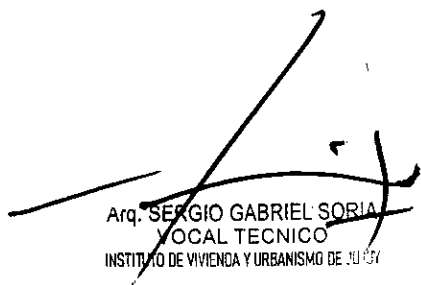
Que, las presentes actuaciones cuentan con la intervención de Fiscalía de Estado, la cual, mediante dictamen legal, formuló observaciones al Pliego de Bases y Condiciones, las que fueron debidamente subsanadas.

Que, en función de lo actuado por los Departamentos intervinientes, se encuentran reunidos los presupuestos técnicos, administrativos y legales que habilitan la aprobación del llamado a Licitación Pública N° 5/2026 para la venta de cuatro (4) locales comerciales en el Complejo Torres del Alto, correspondiente al Programa "248 Viviendas e Infraestructura en Alto Comedero".

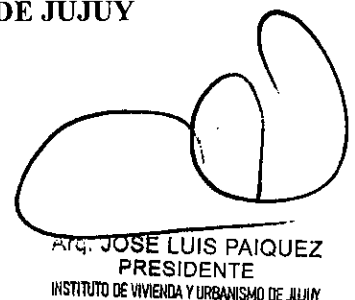
Por ello y en virtud de las atribuciones conferidas por Decretos-Leyes N° 3354/77 y 4024/83, ratificados por artículo 23 de la Ley N° 4133/84.-

EL DIRECTORIO DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

RESUELVE:


Arq. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY


MARCELO FABIAN GARCIA
VOCAL SOCIAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY


Arq. JOSÉ LUIS PAIQUEZ
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE JUJUY
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

...///CDE. A EXPTE. N° 0615-1629/2025.-----

...///CDE. A RESOLUCION N° 557 -IVUJ-2026.-----

ARTICULO 1°.- Aprobar la documentación técnica para la LICITACION PUBLICA N° 5/2026 PARA LA VENTA DE CUATRO (4) LOCALES COMERCIALES, ubicados en Torre 12 Locales B y C, y Torre 13 Locales B y C, en el Complejo Torres del Alto, correspondiente al Programa “248 Viviendas e Infraestructura en Alto Comedero”, que corre agregada al Expediente N° 0615-1629/2025.-

ARTICULO 2°.- Aprobar el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA VENTA DE LOCALES COMERCIALES, el cual se encuentra agregado a fs. 75/83 del Expediente N° 615-1629/2025.-

ARTICULO 3°.- Autorizar el llamado a LICITACION PUBLICA N° 5/2026 para la adjudicación en venta de cuatro (4) unidades destinadas a locales comerciales, ubicadas en el Complejo Torres del Alto, correspondiente al Programa “248 Viviendas e Infraestructura en Alto Comedero”, fijándose como precio base para cada unidad la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 59/100 (USD 88.686,59).

TORRE	DETALLE	PADRON	PRECIO BASE OFICIAL
TORRE 12	LOCAL “B”	Padrón A- 113440	USD 88.686,59.-
TORRE 12	LOCAL “C”	Padrón A- 113437	USD 88.686,59.-
TORRE 13	LOCAL “B”	Padrón A- 113423	USD 88.686,59.-
TORRE 13	LOCAL “C”	Padrón A- 113421	USD 88.686,59.-

ARTICULO 4°.- Una vez concluido el procedimiento licitatorio, el I.V.U.J. procederá a la adjudicación de cada local comercial conforme al informe emitido por la Comisión Evaluadora, quedando la misma perfeccionada con la notificación de la resolución respectiva, sin la cual la adjudicación no generará ningún derecho a favor de los interesados.-

ARTICULO 5°.- Regístrese, comuníquese. Tomen conocimiento los Dptos. Administrativo Financiero, Administrativo Contable, Ventas, Diseño, Planeamiento Urbano y Auditoría Interna. Remítase las actuaciones a Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.-



D
PREPARO
TIPO <i>Wohl</i>
REVISO <i>SC</i>

[Signature]
Arq. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

[Signature]
MARCELO FABIAN GARCIA
VOCAL SOCIAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

[Signature]
Arq. JOSE LUIS PAIQUEZ
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

[Signature]
DRA. MARIA BELEN MUÑOZ
JEFA DPTO. DESPACHO GENERAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º - OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

El objeto del presente pliego es la venta de bienes inmuebles del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ), con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, en el estado en que se encuentren, y cuyas individualizaciones, ubicaciones, datos catastrales y tasaciones se detallan en el Anexo I que forma parte del presente pliego.

ARTÍCULO 2º - NORMATIVA APLICABLE

Se aplica a la presente Licitación Pública, la legislación vigente de la Provincia de Jujuy, siendo aplicables los principios del derecho administrativo para todo aquello no previsto o que no se encuentre específicamente establecido en estos pliegos, y en particular las siguientes normas:

- a) Las disposiciones del presente Pliego de Bases y Condiciones.
- b) Decreto-Acuerdo Nº 3716-H-1978 (Reglamento de Contrataciones del Estado), en cuanto resulte pertinente.
- c) Código Civil y Comercial de la Nación.
- d) Ley 27.271 (UVI).

ARTÍCULO 3º - MODO DE CONTAR LOS PLAZOS

Todos los plazos a los que se haga referencia en el presente pliego y en sus anexos se computarán en días hábiles administrativos, salvo que se disponga expresamente lo contrario.

ARTÍCULO 4º - DEFINICIONES

A los efectos de interpretar las disposiciones contenidas en el presente Pliego y demás documentación contractual, las palabras y expresiones que se detallan a continuación tienen el siguiente significado:

ACTO LICITATORIO: es el acto de apertura de sobres.

ADJUDICACIÓN: es el acto administrativo por el cual el IVUJ otorga en venta el inmueble al oferente que hubiera presentado la oferta más conveniente, previo dictamen de la Comisión de Preadjudicación.

ADJUDICATARIO: es el oferente adjudicado por Resolución del IVUJ.

ADQUIRENTE: es la persona humana o jurídica que haya adquirido el pliego en alguna de las formas establecidas para la presente licitación.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: es el IVUJ, actuando por su Directorio, quien ejercerá las funciones de control y todas las demás que se acuerden en el Pliego.

COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN: es el órgano conformado para cada proceso licitatorio, integrado por los profesionales que designe el IVUJ, y que tendrá a su cargo la evaluación de las ofertas.

OFERTA: es la proposición firme y completa para celebrar el contrato de compraventa, que incluye los documentos de admisión y la propuesta económica.

OFERTA ECONÓMICA: es la propuesta de precio formulada por el oferente para la compra del inmueble licitado, pudiendo ser de contado o financiada.

OFERENTE: es una persona humana o jurídica que presenta una oferta.

PRECIO: es la contraprestación ofertada por el oferente y aceptada por el IVUJ, consistente en un valor cierto expresado en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD). La moneda de pago del contrato será PESOS (\$). La conversión USD a \$ se efectuará conforme los artículos 13° y 14° del presente Pliego. En caso de financiación, el saldo se expresará en UVI en los términos del artículo 14°.

PLIEGO: es el instrumento que establece las cláusulas que son fuente principal de derechos y obligaciones de los intervinientes en la licitación, así como el objeto de la licitación y venta.

DECLARACIÓN JURADA: es el formulario preimpreso que deberá ser completado y firmado por el oferente en las condiciones establecidas en el Pliego a fin de acreditar que acepta y conoce las condiciones de la licitación.

FORMULARIOS DE OFERTA: son los documentos preimpresos que deberán ser completados por el oferente detallando sus datos, la identificación del inmueble y la oferta económica, debiendo utilizarse el formulario que corresponda a la modalidad elegida (contado o financiado).

LICITACIÓN DESIERTA: es la situación en la cual, finalizado el acto licitatorio, no se han presentado ofertas o las presentadas han sido desestimadas por resultar inadmisibles o inconvenientes. Puede ser total o parcial.

ARTÍCULO 5° - DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA LICITACION

Los documentos que forman parte de la licitación son:

- a) El Pliego de Bases y Condiciones Generales y sus Anexos.
- b) Anexo I: Identificación y tasación de los inmuebles en venta.
- c) Anexo II: Declaración Jurada.
- d) Anexo III: Formulario de Oferta de contado.
- e) Anexo IV: Formulario de Oferta financiado.

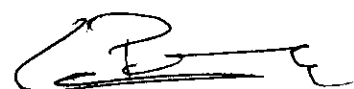
Los documentos que integran la licitación serán considerados como recíprocamente explicativos.

OFERENTE

ARTÍCULO 6° - CONDICIONES DEL OFERENTE PARA PARTICIPAR DE LA LICITACIÓN

Podrán participar de la licitación todas las personas humanas o jurídicas, con plena capacidad jurídica y comercial, que acrediten su condición y que no se encuentren sujetas a inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Provincial, debiendo presentar:

- a) Personas Humanas: Apellido y nombres, DNI, CUIL, fecha de nacimiento, nacionalidad y domicilio electrónico (Resolución 949-IVUJ-2023).





Instituto de Vivienda y
Urbanismo de Jujuy

Gobierno de
JUJUY
Cerca de la gente



b) Personas Jurídicas: contrato social/estatuto con constancia de inscripción y documentación que acredite personería y facultades del firmante.

— Para SRL: acta de reunión de socios y/o instrumento equivalente que autorice a participar.

— Para SA: acta del órgano de administración (Directorio u órgano equivalente) que autorice a participar.

Si se invocare representación, deberá acompañarse poder debidamente legalizado con facultades suficientes.

ARTÍCULO 7º - EXCLUSIONES

No podrán participar de la licitación ni por sí ni por interpósita persona quienes se encuentren incurso en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Incapaces de contratar, conforme legislación vigente.
- b) Deudores impositivos del Fisco Provincial, por decisión judicial o administrativa firme.
- c) Concursados o quebrados, mientras no obtengan rehabilitación.
- d) Personas jurídicas cuyos órganos directivos integren funcionarios de la Administración Pública Provincial, en los alcances que correspondan.
- e) Sociedades del Estado, cualquiera sea el grado de participación, salvo habilitación expresa.
- f) Comprendidos en causales de incompatibilidad o prohibiciones para contratar con la Provincia (Art. 64 Constitución Provincial).
- g) Inhabilitados por condena judicial.

ARTÍCULO 8º - ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES

Los oferentes, por el solo hecho de presentar la oferta, aceptan y prestan conformidad respecto del conocimiento y comprensión de las condiciones establecidas en el presente Pliego.

ARTÍCULO 9º – ESTADO DE LOS INMUEBLES. RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS

Los inmuebles objeto de la presente licitación se enajenan y aceptan en el estado material, jurídico y ocupacional en que se encuentran. Los oferentes, a pedido y previa autorización del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ), podrán acceder a los inmuebles a fin de visitarlos y constatar su estado de conservación y ocupación.

La presentación de la oferta implica el pleno reconocimiento y aceptación por parte del oferente del estado de los inmuebles, no pudiendo alegar posteriormente desconocimiento alguno sobre sus condiciones, situación jurídica, ocupacional o de conservación.

El oferente, por el solo hecho de presentarse a la presente licitación pública, y el adjudicatario al aceptar la adjudicación, renuncian en forma expresa, total e irrevocable a invocar contra el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) la garantía de saneamiento, comprendiendo la evicción y los vicios redhibitorios, cualquiera sea su causa, origen o naturaleza, respecto de los inmuebles objeto de la licitación, en los términos de los artículos 1036 y 1037 del Código Civil y Comercial de la Nación.

La presente renuncia se efectúa con pleno conocimiento del estado material, jurídico y ocupacional de los inmuebles, los que se aceptan “en el estado en que se encuentran”, sin que ello genere responsabilidad alguna para el IVUJ, con excepción de los supuestos de dolo, conforme lo dispuesto por el artículo 1037 del citado cuerpo legal.

DE LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 10° - ANUNCIO DE LA LICITACIÓN

El anuncio de la licitación se publicará tres (3) veces en cinco (5) días en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario local de mayor circulación, efectuándose la última publicación con una anticipación mínima de quince (15) días corridos a la fecha de apertura de sobres. A los efectos del cómputo de plazos, no se considerará el día de apertura. Además, el ente licitante podrá difundir el llamado por medios digitales, redes sociales y/o la página web del IVUJ.

ARTÍCULO 11° - ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE LICITACIÓN

La adquisición del Pliego de Licitación y su documentación complementaria tendrá el costo indicado en el llamado o anuncio de la presente licitación.

El pago deberá efectuarse en el lugar, por los medios y/o en la cuenta bancaria que se indiquen en la convocatoria, quedando a cargo del adquirente las comisiones, cargos o gastos que pudiere aplicar la entidad interviniente. El adquirente deberá conservar y, en su caso, acompañar comprobante de pago cuando le sea requerido por el IVUJ, especialmente al momento de autenticar la copia del pliego y/o de presentar la oferta.

En caso de que el adquirente decida presentar oferta, deberá concurrir con el pliego impreso al IVUJ (calle Güemes N° 853), de lunes a viernes de 09:00 a 12:00, a fin de autenticar la copia por el área correspondiente.

Los adquirentes deberán controlar que los pliegos contengan los formularios oficiales de presentación. No se considerará ninguna propuesta que no sea presentada en los formularios oficiales de oferta, configurando causal de rechazo, lo que se verificará al momento de la evaluación.

ARTÍCULO 12° - LUGAR DE APERTURA DE SOBRES

La apertura de sobres se realizará en el IVUJ, sito en Güemes N° 853, en la fecha y hora que fije la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 13° - PRECIO BASE

El precio base de cada inmueble objeto de la presente licitación se fija en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD), conforme tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, según surge del Anexo I del presente Pliego.

Las ofertas económicas deberán formularse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD).

La moneda de pago del contrato será PESOS (\$). En consecuencia, todo importe que deba abonarse en cumplimiento del contrato será determinado mediante la conversión del monto expresado en USD a pesos, tomando como referencia la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA) correspondiente al cierre del día inmediato anterior a la fecha del efectivo pago.



La determinación del tipo de cambio conforme el párrafo precedente constituye un mecanismo objetivo de conversión y no implica cláusula de indexación, quedando el precio perfectamente determinado en USD desde la adjudicación.

ARTÍCULO 14° - DE LA OFERTA, CONVERSIÓN MONETARIA Y MODALIDAD DE PAGO

Las ofertas deberán formularse por el precio total del inmueble expresado en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD), utilizando los formularios oficiales que correspondan a la modalidad elegida.

El precio ofertado deberá ser igual o superior al precio base consignado en el Anexo I.

1.- Pago de contado

En caso de optar por pago de contado, el adjudicatario abonará en PESOS (\$) el equivalente al precio ofertado en USD, calculado conforme la cotización indicada en el artículo 13°, dentro de los plazos establecidos en el presente Pliego.

2.- Pago financiado

En caso de optar por pago financiado:

- a) El oferente consignará el precio total del inmueble en USD.
- b) El pago inicial deberá ser igual o superior al CUARENTA POR CIENTO (40%) del precio total ofertado en USD.
- c) Al momento de efectuarse el pago inicial, tanto el monto correspondiente a la entrega inicial como el saldo remanente del precio expresado en USD serán convertidos a PESOS (\$) tomando como referencia la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA) correspondiente al cierre del día inmediato anterior a la fecha del efectivo pago.
- d) El saldo remanente, una vez convertido a pesos conforme lo dispuesto en el inciso anterior, será transformado a Unidades de Vivienda (UVI) tomando el valor de la UVI publicado por el Banco Central de la República Argentina correspondiente al mismo día utilizado para la conversión cambiaria, o al día hábil inmediato anterior si aquel no registrara publicación. Quedando el saldo financiado determinado en UVI desde ese momento.
- e) La financiación podrá otorgarse hasta en cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, expresadas en UVI.
- f) Los adjudicatarios deberán abonar la cuota en pesos, monto que surgirá de la multiplicación de la cuota en UVI, por el valor UVI del último día del mes anterior a su vencimiento publicado por Banco Central de la República Argentina, y dentro de los primeros veinte (20) días hábiles de cada mes, contados a partir del mes inmediato siguiente a la firma de la escritura traslativa de dominio.

No se admitirán compensaciones de deuda de ningún tipo, ni pagos mediante títulos públicos nacionales o provinciales, ni otros instrumentos cambiarios.

ARTÍCULO 15° - GARANTÍA

El oferente deberá acompañar junto con su oferta el comprobante de constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, equivalente al uno por ciento (1%) del valor del precio base expresado en USD.



A los efectos de su constitución en moneda local, el monto de la garantía será convertido a PESOS (\$) tomando como referencia la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA) vigente al día hábil bancario del efectivo depósito o constitución de la garantía, o al día hábil inmediato anterior si aquel no registrara cotización.

ARTÍCULO 16° - FORMAS DE GARANTÍA

La Garantía de Mantenimiento de oferta deberá constituirse mediante dinero en efectivo en la cuenta designada por el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, aval bancario, o seguro de caución de garantía de mantenimiento de oferta a favor del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy expedido por una Compañía de Seguros reconocida.

En todos los casos en que la garantía se exprese en PESOS (\$), su monto deberá respetar la equivalencia establecida en el artículo 15°.

ARTÍCULO 17° - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Las ofertas deberán mantenerse por treinta (30) días hábiles desde la apertura, prorrogables automáticamente por períodos sucesivos de treinta (30) días, salvo retiro fehaciente comunicado con diez (10) días de anticipación al vencimiento.

El retiro anticipado de la oferta importará la pérdida de la garantía.

Si, por cualquier motivo, incluso caso fortuito o fuerza mayor, luego de la apertura el oferente renunciare a la oferta, perderá el derecho al reintegro de la garantía, sin reclamo alguno.

ARTÍCULO 18° - DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

La garantía se acreditará con el comprobante acompañado a la oferta.

La garantía será devuelta a los oferentes no adjudicados dentro de los quince (15) días posteriores a que quede firme la Resolución de adjudicación.

ARTÍCULO 19° - PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán estar firmadas con tinta en todas sus fojas por el oferente o su representante legal.

Se presentarán en original y una (1) copia, en sobre cerrado, en forma que no pueda abrirse sin violarse, con carátula que identifique: "Licitación Pública convocada en Expte. N° ...", número de inmueble ofertado, día y hora de apertura, y firma del oferente. Las enmiendas o raspaduras en partes esenciales deberán ser salvadas.

Los sobres deberán presentarse hasta una (1) hora anterior a la prevista para la apertura, en el IVUJ (Güemes N° 853).

A partir de la hora fijada para la apertura, bajo ningún concepto se aceptarán otras ofertas, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado.

ARTÍCULO 20° - CONTENIDO DE LA OFERTA

El sobre deberá contener:

a) Pliego firmado en todas sus fojas (con aclaración en la última).





Instituto de Vivienda y
Urbanismo de Jujuy

Gobierno de
JUJUY
Cerca de la gente



- b) Declaración Jurada (Anexo II) en original.
- c) Formulario de oferta (Anexo III o IV), en original, identificando el inmueble y el precio ofrecido en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD); y, en caso de financiación, indicando el pago inicial en USD y la cantidad de cuotas solicitadas, quedando la determinación del saldo a financiar en UVI sujeta a lo previsto en el artículo 14º, una vez efectivizado el pago inicial. En caso de discrepancia entre números y letras, prevalecerá el valor expresado en letras.
- d) Constancia de constitución de la garantía (Arts. 15 y 16).
- e) Certificado de no inhabilitación: para personas humanas emitido por la Dirección Provincial de Inmuebles; para personas jurídicas, informe registral equivalente conforme práctica registral aplicable.
- f) Constitución de domicilio legal en San Salvador de Jujuy y domicilio electrónico (Resolución 949-IVUJ-2023) donde serán válidas las notificaciones.
- g) Pago del sellado correspondiente por tasa retributiva de servicios.

Si el oferente es persona jurídica, además:

- h) Estatuto/contrato social y modificaciones, con inscripción, certificadas; si es de otra provincia, legalización del colegio correspondiente.
- i) Acta que acredite autoridades y facultades para obligar a la sociedad, certificada y legalizada si correspondiere.
- j) Poder especial si firma apoderado, con facultades suficientes, y acta que lo autorice cuando corresponda.

ARTÍCULO 21º - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

En la fecha, hora y lugar que fije la autoridad de aplicación se dará comienzo al acto de apertura de ofertas.

Presidirá este acto licitatorio el presidente del IVUJ, o el funcionario que fuere designado a tales efectos, y estará presente un Escribano dependiente de Escribanía de Gobierno a efectos de labrar el Acta correspondiente y un representante de Fiscalía de Estado.

Tendrá derecho a concurrir al acto y presenciar el mismo el oferente o su representante legal que acredite su condición de tal a través del instrumento pertinente, debiendo a tales efectos exhibir el acuse de recibo de presentación del sobre con la oferta.

A continuación, se procederá a la apertura de los sobres de las ofertas.

Seguidamente se leerán las ofertas en voz alta en presencia de los oferentes.

De todo lo actuado se labrará un Acta de Licitación dejándose constancia de:

Identificación del inmueble licitado;

Monto de la oferta y número de cuotas, en caso de corresponder;

Todo otro dato que los funcionarios intervinientes en el acto consideren que corresponda ser incluido en la misma.

Finalmente se dará lectura del acta, la que será firmada por el escribano que presidió el acto licitatorio, funcionarios, personas presentes y los oferentes que deseen hacerlo.

El Acta de Licitación con toda la documentación será agregada al expediente respectivo.

Sin perjuicio que el llamado a licitación se efectúa en una única convocatoria, el trámite para la evaluación de las ofertas se realizará en expedientes separados e individualizado cada uno por inmueble, debiendo cada uno de los oferentes efectuar sus consultas o plantear sus inquietudes dentro de cada expediente específico.

ARTÍCULO 22° - CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comisión de Preadjudicación, evaluará las ofertas que cumplan con las bases y condiciones de la presente licitación y labrará un Acta donde constarán los antecedentes y el orden de prelación de las ofertas considerando las más convenientes en cuanto a precio y financiación para el Estado.

Si existiera una discrepancia entre números y letras, prevalecerá el valor expresado en letras.

En el caso de que dos o más ofertas se encuentren en igualdad de condiciones, los oferentes involucrados serán llamados a formular una mejora de precios, la que será presentada en sobres cerrados dentro de un plazo de cinco (5) días a contar desde la notificación fehaciente, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en este pliego. Los sobres serán abiertos en presencia de un escribano de gobierno en día y hora que informe la autoridad de aplicación, labrándose el acta pertinente.

Se entiende que existe igualdad de condiciones cuando la oferta sea realizada en la misma modalidad y por el mismo precio. La oferta de contado tendrá preferencia por sobre la oferta de pago financiado siempre que se trate de idéntico monto ofertado.

De subsistir el empate, se procederá el día y hora que fije el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) a un sorteo, el que se realizará en presencia de los interesados que concurrieran y de un Escribano de Gobierno.

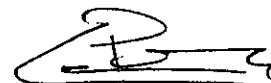
La Comisión de Preadjudicación no dará a conocer información alguna acerca del análisis, aclaración y evaluación de las ofertas, ni sobre las recomendaciones para la adjudicación.

El Acta de referencia será puesta a consideración del DIRECTORIO DEL IVUJ.

ARTÍCULO 23° - RECHAZO DE LAS OFERTAS

No serán consideradas las ofertas que:

- a) Sean inferiores al precio base fijado en USD conforme el artículo 13° y el Anexo I del presente Pliego.
- b) Omitan la garantía de mantenimiento (Art. 15).
- c) Estén redactadas en lápiz.
- d) No estén firmadas por el oferente/representante.
- e) Tengan raspaduras o enmiendas en partes fundamentales (precio u otras esenciales) no salvadas.
- f) Presenten más de una oferta por el mismo inmueble.
- g) Se presenten fuera de plazo (Art. 19).



h) Opten por financiación y ofrezcan entrega inicial menor al 40% o más de 48 cuotas (Art. 14).

Los restantes requisitos no incluidos en los incisos precedentes serán considerados formales y podrán subsanarse por única vez dentro de los tres (3) días hábiles administrativos desde la notificación fehaciente. Vencido el plazo sin subsanar, se desestimará la oferta.

No procederá subsanación respecto de extremos sustanciales de la oferta, entendiéndose por tales, de manera enunciativa y no limitativa: precio ofertado, modalidad de pago, garantía de mantenimiento de oferta, plazo de mantenimiento, firma del oferente/representante, ni respecto de la presentación extemporánea.

ARTÍCULO 24° - CONCURRENCIA DE UN SOLO OFERENTE

La concurrencia de un solo oferente no obsta a la prosecución del proceso de licitación, siempre y cuando la oferta, a juicio del IVUJ y/o de la Comisión de Preadjudicación, reuniere las condiciones requeridas para la adjudicación.

ARTÍCULO 25° - LICITACIÓN DESIERTA

Si la licitación quedare total o parcialmente desierta, el IVUJ, mediante resolución fundada, podrá realizar un nuevo llamado o habilitar otro modo de enajenación previsto por la normativa aplicable.

DE LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 26° - FORMA DE EVALUAR LA PROPUESTA

Los inmuebles se adjudicarán a la propuesta más conveniente siempre que la misma se atenga a las bases y condiciones que se hubiesen establecido para la licitación, conservando el IVUJ, como autoridad de aplicación, la facultad de rechazar todas las ofertas, sin que su presentación otorgue derechos a los proponentes a reclamación alguna.

ARTÍCULO 27° - RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY (IVUJ).

El IVUJ resolverá la adjudicación sobre la base del dictamen fundado de la Comisión de Preadjudicación, el cual constará en el Acta y contendrá la evaluación técnica, económica y jurídica, así como la propuesta de adjudicación.

Cuando lo estime necesario, y con carácter previo a la resolución, el IVUJ podrá requerir a la Comisión de Preadjudicación aclaraciones o ampliaciones sobre aspectos puntuales del dictamen, sin sustituir ni reexaminar la evaluación efectuada, salvo en lo relativo al control de legalidad.

Con todos los antecedentes, el Directorio del IVUJ dictará la Resolución de Adjudicación conforme a la propuesta formulada por la Comisión de Preadjudicación.

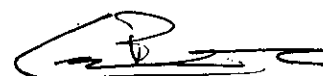
El apartamiento de dicha propuesta solo será procedente por razones de ilegalidad manifiesta, error material debidamente acreditado o vicios sustanciales del procedimiento, debiendo fundarse expresamente.

La Resolución será notificada en el domicilio electrónico constituido.

ARTÍCULO 28° - RESERVA DEL IVUJ

En cualquier estado del trámite, el IVUJ, mediante resolución fundada, podrá:

a) Dejar sin efecto la licitación.



- b) Adjudicar total o parcialmente los inmuebles licitados.
- c) Rechazar todas o algunas ofertas, por razones debidamente fundadas.
- d) Dispensar, por resolución fundada, del pago de multas cuando medien razones atendibles.

En estos casos, el oferente no tendrá derecho a reclamo ni resarcimiento.

ARTÍCULO 29° - IMPUGNACIONES

Solo podrán impugnar la adjudicación los oferentes del inmueble adjudicado dentro de cinco (5) días de notificada la resolución.

El recurrente deberá constituir previamente una Garantía de Impugnación equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la oferta adjudicada para el inmueble de que se trate (o, si aún no hubiera adjudicación firme, de la mejor oferta recomendada por la Comisión de Preadjudicación).

Dicho monto deberá ser depositado en la cuenta que al efecto comunique el IVUJ, debiendo acompañar a la impugnación la boleta de depósito pertinente.

A los efectos de su constitución en moneda local, dicho monto porcentual será convertido a PESOS (\$) tomando como referencia la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA) vigente al día hábil bancario del efectivo depósito o al día hábil inmediato anterior si aquél no registrara cotización

Esta garantía sólo será devuelta, sin intereses ni aplicación de índice de indexación alguno, en caso de que la impugnación prospere, debiendo a tales efectos el impugnante presentar nota por escrito en el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) dentro del plazo de diez (10) días de notificado el acto administrativo que la resuelve, denunciando en la cuenta bancaria en la cual se deberá hacer efectiva la devolución.

La impugnación suspenderá el trámite de escrituración hasta su resolución.

ARTÍCULO 30° - COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

La Resolución de Adjudicación será notificada en el domicilio electrónico constituido y, supletoriamente, cuando el IVUJ lo estime necesario, por cédula en el domicilio legal constituido. Dicha notificación importará orden de cumplimiento del compromiso asumido.

ARTÍCULO 31° - DESISTIMIENTO DE LA OFERTA

En caso de que el adjudicatario desista de la oferta perderá la Garantía de mantenimiento de Oferta y responderá de los daños y perjuicios que ello ocasione al Estado. En ningún caso se reconocerán compensaciones por gastos improductivos, intereses, ni resarcimientos por concepto alguno.

ARTÍCULO 32° - DESADJUDICACIÓN

Será causal de desadjudicación:

- a) El incumplimiento de la obligación de concurrir y otorgar la escritura traslativa de dominio en los plazos del artículo 36°.
- b) En caso de financiación, el incumplimiento de la obligación de constituir hipoteca conforme artículo 38°.





Instituto de Vivienda y
Urbanismo de Jujuy

Gobierno de
JUJUY
Cerca de la gente



En estos supuestos, el adjudicatario será intimado por el término improrrogable de cinco (5) días desde la notificación fehaciente, aplicándose una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de venta. Vencido el plazo sin cumplimiento, procederá la desadjudicación sin necesidad de intimación judicial y sin derecho a reclamo, perdiendo los importes abonados por cualquier concepto, y pudiendo ejecutarse la multa por vía de apremio.

DE LA CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 33° - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

La adjudicación se perfecciona con la notificación de la resolución emitida por el IVUJ (Art. 30).

El incumplimiento por parte del adjudicatario al compromiso asumido, será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación conforme a lo dispuesto en el artículo 32° del presente. En este caso, el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) podrá, sin necesidad de recurrir a un nuevo llamado, adjudicar al oferente que siga en el orden de mérito, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario.

ARTÍCULO 34° - PAGO DEL PRECIO - PLAZO Y FORMA

El adjudicatario deberá abonar el precio del inmueble conforme la modalidad de pago elegida en su oferta y aceptada mediante la Resolución de Adjudicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 13° y 14° del presente Pliego.

1.- Pago de contado

En el supuesto de optar por el pago de contado, el adjudicatario abonará en PESOS (\$) el equivalente al precio ofertado en USD conforme artículo 13°, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación de la Resolución de Adjudicación.

2.- Pago financiado

En el supuesto de optar por el pago financiado:

a) El adjudicatario deberá abonar el pago inicial dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos contados desde la notificación de la Resolución de Adjudicación.

b) El saldo financiado, expresado en Unidades de Vivienda (UVI) conforme lo dispuesto en el artículo 14°, será abonado en cuotas mensuales, iguales y consecutivas, dentro de los primeros veinte (20) días hábiles de cada mes, contados a partir del mes inmediato siguiente a la firma de la escritura traslativa de dominio.

El Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) comunicará en la Resolución de Adjudicación la cuenta bancaria habilitada a tales efectos.

El adjudicatario deberá comunicar los pagos efectuados dentro del plazo de cinco (5) días corridos de realizados, acompañando el comprobante correspondiente para su certificación en sede del IVUJ.

ARTÍCULO 35° - FIRMA DE ESCRITURA

Una vez cancelado el precio (contado) o abonado el pago inicial (financiado), se procederá a la firma de la escritura traslativa de dominio con intervención de Escribanía de Gobierno.

El adjudicatario tendrá un plazo de treinta (30) días desde la notificación de la Resolución de Adjudicación para concurrir a la firma. Los gastos de escrituración e inscripción serán a su cargo.

Si el adjudicatario no concurriere en plazo, se aplicará lo dispuesto en el artículo 32º, y perderá las sumas abonadas por cualquier concepto.

ARTÍCULO 36º - ESCRITURACIÓN - IMPOSIBILIDAD - PRORROGA

Si no pudiera concretarse la escrituración por causa imputable al adjudicatario, se aplicará una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de venta.

En caso de pago de contado, la escrituración podrá prorrogarse hasta sesenta (60) días corridos, mediante resolución del IVUJ. La prórroga no exime la aplicación de la multa cuando corresponda. La prórroga, cuando sea concedida, suspenderá la aplicación de las consecuencias previstas en el artículo 32º durante su vigencia.

En el supuesto de financiación, la escrituración es requisito esencial, por lo que será improrrogable.

ARTÍCULO 37º - HIPOTECA

Los adjudicatarios que opten por financiación deberán constituir hipoteca en primer grado de privilegio a favor del IVUJ sobre el inmueble adquirido, conjuntamente con la escritura traslativa de dominio.

Los gastos que irroge la hipoteca serán a cargo del adjudicatario.

La falta de constitución en tiempo y forma será causal de desadjudicación conforme artículo 32º.

ARTÍCULO 38º - JURISDICCIÓN

A todos los efectos del llamado, adjudicación y ejecución, los oferentes quedan sometidos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Jujuy, renunciando al fuero federal.





Instituto de Vivienda y
Urbanismo de Jujuy

Gobierno de
JUJUY
Cerca de la gente



ANEXO I

IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES

INMUEBLES:

TORRE:11

UNIDAD FUNCIONAL: 2

LOCAL "D"

UBICADO EN BARRIO ALTO COMEDERO "COMPLEJO TORRES DEL ALTO".

Datos catastrales: Mza. 1054 – Lote 1 Padrón A- 113342

Superficie: 60.30 m2

Precio Base: USD 88.686,59.-

TORRE:12

UNIDAD FUNCIONAL: 4

LOCAL "B"

UBICADO EN BARRIO ALTO COMEDERO "COMPLEJO TORRES DEL ALTO".

Datos catastrales: Mza. 1054 – Lote 2 Padrón A- 113440

Superficie: 60.30 m2

Precio Base: USD 88.686,59.-

TORRE:12

UNIDAD FUNCIONAL: 1

LOCAL "C"

UBICADO EN BARRIO ALTO COMEDERO "COMPLEJO TORRES DEL ALTO".

Datos catastrales: Mza. 1054 – Lote 3 Padrón A- 113437

Superficie: 60.30 m2

Precio Base: USD 88.686,59.-

TORRE:13

UNIDAD FUNCIONAL: 3

LOCAL "A"

UBICADO EN BARRIO ALTO COMEDERO "COMPLEJO TORRES DEL ALTO".

Datos catastrales: Mza. 1054 – Lote 3 Padrón A- 113423

Superficie: 60.30 m2

Precio Base: USD 88.686,59.-



ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA

**AL Sr. PRESIDENTE DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY**

De mi consideración:

Quien suscribe la presente, (consignar nombre completo y apellido), DNI N°....., CUIL/CUIT. . . constituyendo domicilio legal en la calle...N° ..., B°..., de la ciudad de..., Dpto...., de la Provincia de..., República Argentina, presenta su propuesta para la Licitación Pública convocada en Expte. . ., manifiesta con carácter de declaración jurada que:

1. Conoce y acepta plenamente el contenido de la documentación de la licitación y de la totalidad de las aclaraciones y comunicaciones emitidas; todo lo cual se encuentra agregado en el Expte N° . . .
2. No se encuentra incurso en los impedimentos detallados en el artículo 7° del Pliego de Condiciones Generales.
3. Ha obtenido todos los datos e informes necesarios para realizar la oferta.
4. Ha constatado el estado del /los inmuebles sobre los que formula su oferta.
5. Garantiza la autenticidad y exactitud de todas sus declaraciones.
6. Renuncia a cualquier reclamo o indemnización originada en error en la interpretación de la documentación del llamado a licitación.
7. Conoce la normativa aplicada a la presente licitación;
8. Se compromete al estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas en su presentación a esta licitación;
9. Toma conocimiento que serán válidas todas las notificaciones cursadas al correo electrónico denunciado. -
10. Acepta que para cualquier cuestión judicial que se suscite, se somete a la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Jujuy.
11. Declara conocer, aceptar y ratificar expresamente que los inmuebles objeto de la presente licitación se adquieren en el estado material, jurídico y ocupacional en que se encuentran, y que, en tal carácter, renuncia en forma expresa, total e irrevocable a invocar contra el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) la garantía de saneamiento, comprendiendo la evicción y los vicios redhibitorios, cualquiera sea su causa, origen o naturaleza, en los términos de los artículos 1036 y 1037 del Código Civil y Comercial de la Nación, con excepción de los supuestos de dolo.
12. Se acompaña constancia de la garantía de mantenimiento de oferta por la suma de..... (.....)

.....
Lugar y fecha

.....
Firma del oferente



ANEXO III

FORMULARIO DE OFERTA DE PAGO DE CONTADO

Licitación convocada en Expte. N° . . .

Al Sr. PRESIDENTE DEL IVUJ

Datos del oferente: El nombre aquí consignado será el del adjudicatario a favor de quien se escriturará la propiedad.

Apellido y Nombre completos del oferente o razón social:

DNI (adjuntar fotocopia certificada del DNI a la propuesta):

Domicilio electrónico:

Estado civil:

CUIT/CUIL:

Nacionalidad:

N° de teléfono:

Apellido y Nombres Cónyuge:

DNI Cónyuge (adjuntar fotocopia certificada del DNI a la propuesta):

CUIT/CUIL:

Luego de haber examinado los Documentos de Licitación, de los cuales confirmo recibo por la presente, el suscripto ofrece comprar el/los inmueble/s individualizado/s de la siguiente manera:

N° DE ORDEN	UBICACIÓN	PADRÓN	UNIDAD FUNCIONAL	MANZANA	LOCAL	OFERTA ECONÓMICA CONTADO (\$)

Si la presente oferta es aceptada, me comprometo a abonar la totalidad del precio ofertado en PESOS (\$) dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos de notificada la adjudicación, conforme el artículo 35° del Pliego.

Acepto mantener esta oferta por un período de TREINTA (30) días a partir de la fecha fijada para la apertura de ofertas, en las condiciones dispuestas en el artículo 17° del Pliego de Condiciones Generales.

Esta oferta, junto con la Adjudicación debidamente notificada, constituirá un contrato obligatorio para las partes.

.....
Lugar y fecha

.....
Firma del oferente



Instituto de Vivienda y
Urbanismo de Jujuy

Gobierno de
JUJUY
Cerca de la gente



ANEXO IV

FORMULARIO DE OFERTA DE PAGO FINANCIADO

Licitación convocada en Expte. N°

Al Sr. **PRESIDENTE** del IVUJ.

Datos del oferente: El nombre aquí consignado será el adjudicatario a favor de quien se escriturará la propiedad.

Apellido y Nombre completos del oferente o razón social:

DNI (adjuntar fotocopia certificada del DNI a la propuesta):

Domicilio electrónico:

Estado civil:

CUIT/CUIL:

Nacionalidad:

N° de teléfono:

Apellido y Nombres Cónyuge:

DNI Cónyuge (adjuntar fotocopia certificada del DNI a la propuesta):

CUIT/CUIL:

Luego de haber examinado los Documentos de Licitación, de los cuales confirmo recibo por la presente, el suscrito ofrece comprar el inmueble individualizados de la siguiente manera:

N° DE ORDEN	UBICACIÓN	PADRÓN	UNIDAD FUNCIONAL	LOCAL	MZA	OFERTA ECONÓMICA TOTAL(\$)	PAGO INICIAL (\$)	SALDO A FINANCIAR (UVI) CANTIDAD DE CUOTAS (N°)

Si la presente oferta es aceptada, me comprometo a abonar el pago inicial en PESOS (\$) y el saldo a financiar expresado en UVI, pagadero en ... (...) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, en las condiciones, modalidades y plazos establecidos en los artículos 14° y 35° del Pliego.

(I) Consignar Monto total oferta

(II) Consignar Pago inicial (\$)

(III) Consignar Saldo a financiar (UVI)

(IV) Consignar Cantidad de cuotas (N°)

Acepto mantener esta oferta por un período de TREINTA (30) días a partir de la fecha fijada para la apertura de ofertas, en las condiciones dispuestas en el artículo 17° del Pliego de Condiciones Generales.

Esta oferta, junto con la Adjudicación debidamente notificada, constituirá un contrato obligatorio para las partes.

.....
Lugar y fecha

.....
Firma del oferente