

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



SENIARV  
EXpte. N° 615-1025-2025.

DECRETO N° 5497 -ISPTyV.-  
SAN SALVADOR DE JUJUY, 24 JUN 2025

VISTO:

El presente expediente, caratulado: "INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY S/ PEDIDOS FORMULADOS AL ESTADO NACIONAL DENTRO DEL PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO"; y

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución N° 2021-16-APN-MDTYH de fecha 29 de enero del año 2021 se crea el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado "Casa Propia - Construir Futuro", bajo la órbita del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, cuyo objetivo fue la construcción de nuevas viviendas en todo el país, adhiriéndose la Provincia de Jujuy a dicho Programa Nacional para construcción de un cupo de 1200 viviendas en fecha 03 de febrero del 2022.

Que, en el marco del mencionado programa se suscribió el Convenio de Financiamiento del Proyecto de Construcción "45 Viviendas en Alto Comedero - San Salvador de Jujuy - Departamento Doctor Manuel Belgrano - Provincia de Jujuy" entre la Secretaría de Hábitat de la Nación y el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy registrado con el ACU N° 24948452/2022, bajo la modalidad de selección del cocontratante.

Que, mediante Resolución N° 1308-IVUJ-2021 se autorizó el llamado a la Licitación Pública N° 15 del año 2021 para la ejecución del programa denominado "45 Viviendas en Alto Comedero - San Salvador de Jujuy - Departamento Doctor Manuel Belgrano - Provincia de Jujuy" resultado adjudicatario de la obra la empresa Paredes Construcciones S.R.L. conforme Resolución N° 91-IVUJ-2022, suscribiendo el respectivo contrato de ejecución de obra con fecha 18 de abril del año 2022.

Que, la obra presenta un avance físico certificado del 91,09%, habiéndose dispuesto su neutralización mediante Actos Administrativos N° 160-IVUJ-2024 y N° 254-IVUJ-2024, como consecuencia de la paralización de la obras públicas en la política nacional, lo que derivó en la interrupción del envío de fondos a la Provincia para la prosecución de las obras de viviendas en ejecución, adeudándose a la Empresa constructora Paredes Construcciones S.R.L. los certificados de obra correspondientes a los meses de noviembre y diciembre del año 2023..

Que, durante el tiempo de neutralización la obra sufrió deterioros, actos de vandalismo y usurpación no imputables a la contratista, circunstancia que torna necesario arbitrar las medidas conducentes a su culminación.

Que, en tal sentido, y con el objeto de dar continuidad a la obra paralizada, en fecha 28 de agosto del año 2024 se suscribió Acta Acuerdo Conve-2024-92580659-APN-SSHV#MEC, entre el Gobernador de la Provincia y el entonces Secretario de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda de la Nación, estableciéndose en su Artículo 1° el compromiso de las partes de suscribir Adendas específicas con el objeto de que la provincia asuma el financiamiento de obras de Nación que se encuentren en////

## PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY

EXpte. N° 615-1025-2025

III...2.- CORRESPONDE A DECRETO N°

5497

JSPT/V.

ejecución y con avance de obra; y en su Artículo 2° el compromiso de asistir a la Provincia a través del fondo fiduciario para la vivienda o el fondo fiduciario vigente.

Que, conforme surge de los antecedentes agregados en autos, el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy solicitó en sendas notas dirigidas a las autoridades nacionales la suscripción de la pertinente Adenda, que habilite a continuar con la ejecución del Programa "45 Viviendas en Alto Comedero - San Salvador de Jujuy - Departamento Doctor Manuel Belgrano - Provincia de Jujuy" con fondos provinciales, sin obtener respuesta alguna en relación a lo requerido.

Que, el Directorio del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, informó al Director Nacional de Gestión de Obras los intentos de usurpación de las unidades habitacionales del citado Programa.

Que, en base a lo detallado en párrafos que preceden y teniendo en cuenta las dificultades emergentes del Programa Nacional referenciado, el Directorio del IVUJ consideró necesario culminar la ejecución de la obra, solicitando opinión legal a la Coordinación Jurídica de ese organismo y a Fiscalía de Estado.

Que, en el Dictamen Jurídico del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, se concluye que: 1.-Respecto de los certificados obra adeudados por Nación a la Empresa Paredes Construcciones S.R.L., debería la misma ceder al Ministerio de Hacienda y Finanzas de esta Provincia los certificados de obra que no fueron abonados por Nación, instrumentarse tal cesión mediante Escritura Pública; 2.- Respecto a la finalización de la obra, se expresa que ante el silencio de la Administración Nacional ante el pedido de transferencia del financiamiento a la Provincia, el avance de obra, los intentos de usurpaciones, se debe gestionar la autorización del Gobernador de la Provincia, para que desde el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy se arbitren los medios necesarios para concluir el porcentaje que resta por ejecutar en el Programa "45 Viviendas en Alto Comedero" con fondos provinciales.

Que, asimismo, Fiscalía de Estado ha sostenido que no resulta procedente una ruptura unilateral por parte del Instituto, sin la correspondiente autorización del Poder Ejecutivo, quien tiene a su cargo la negociación de los convenios con el Estado Nación conforme lo dispuesto por el Artículo 159° Inc. 7 de la Constitución Provincial.

Que, en el mismo dictamen, el citado organismo ha expresado también "...que atento a la cuestión fáctica vigente (obra paralizada con gran avance y sujeta a toma o vandalismo), se aconseja a la Superioridad - salvo su mejor y más elevado criterio - que, para evitar daños superiores, que el Estado Provincial adopte la decisión de continuar la obra dado su gran avance, negocie con la contratista nuevos precios para la ejecución faltante, abone por lo menos el capital de los certificados adeudados y luego negocie con la Nación, la repetición de lo pagado. Esta última sugerencia, también debe contar con la autorización del Sr. Gobernador (Decreto Acuerdo N° 2699-JG-2025)...".

Que, de los fundamentos expresados se desprende que el Estado Provincial debe velar por el interés público comprometido, centrándose en el bien común y el beneficio social de los jujeños, encontrándose justificado el ejercicio de las potestades

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



III...3.- CORRESPONDE A DECRETO N°

5497

-ISPTyV.

de la administración pública para llevar adelante una renegociación contractual, asegurando así la finalización de las obras y garantizando el derecho constitucional de acceso a una vivienda digna.

Por ello, y en uso de facultades propias;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

**ARTÍCULO 1°.-** Autorízase al Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy a la conclusión de los trabajos pendientes de ejecución en la Obra denominada "45 Viviendas en Alto Comedero, San Salvador de Jujuy – Departamento Doctor Manuel Belgrano – Provincia de Jujuy", quedando expresamente facultado el mencionado organismo para la renegociación contractual con la empresa adjudicataria y la suscripción de los instrumentos legales necesarios para la culminación de la mencionada obra, debiendo cumplir exhaustivamente con las disposiciones legales vigentes en materia de ejecución, adjudicación y rendición de cuentas.

**ARTICULO 2°.-** La erogación que demande lo dispuesto en el Artículo Primero del presente Decreto será afrontada con la Partida Presupuesto en el Artículo Primero del Presupuesto N° 6490 Ejercicio 2026 y otorgada por Resolución de la Dirección Provincial de Presupuesto N° 290-DPP-2026.

**EJERCICIO 2026:**

JURISDICCIÓN:

U.D.E.O:

FINALIDAD:

FUNCIÓN:

SECCION:

SECTOR:

PARTIDA PPAL.

PARTIDA PARCIAL

PARTIDA SUB. PCIAL.

PARTIDA SUB SUB. PCIAL.

"G" ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

2 - INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

4 - BIENESTAR SOCIAL

2 - VIVIENDA Y URBANISMO

2 - EROGACIONES DE CAPITAL

5 - INVERSION REAL

8 - TRABAJOS PUBLICOS

1 - TRABAJOS PUBLICOS - CON RENTAS GENERALES

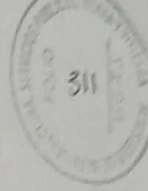
21 - PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDAS

22 Terminación 45 Viv. B°A°C° - S.S. de Jujuy - Dr. M. Belgrano.....\$560.933.349,60

**ARTICULO 3°.-** Autorízase al Ministerio de Hacienda y Finanzas y al Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy a suscribir el Convenio de Cesión con la empresa constructora Paredes Construcciones S.R.L. por el Certificado de Obra N° 19, correspondiente a la certificación del mes de noviembre del 2023, por un monto total de PESOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 08/100 (\$ 5.395.487,08) y Certificado N° 20, correspondiente al mes de diciembre del 2023, por un monto total de PESOS NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 92/100 (\$ 917.445,92), debiendo proceder al pago de los mismos, informando ello a Nación para su posterior repetición y/o negociación.

**ARTÍCULO 4°.-** La erogación que demande lo dispuesto en el Artículo Tercero del presente Decreto será afrontada con la Partida Presupuestaria indicada por la Dirección Provincial de Presupuesto: Jurisdicción "L" DEUDA PÚBLICA Partida 3-10-15-1-26-0 ////

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



EXYTE. N° 615-1025-2025

III...A.- CORRESPONDE A DECRETO N°

5497

-ISPTVV.

"PIPAGOS OBLIGACIONES NO COMPROMETIDAS PRESUPUESTARIAMENTE EN EJERCICIOS ANTERIORES" por el monto de \$6.312.933,00.

**ARTICULO 5°.-** Autorízase a Escribanía de Gobierno a otorgar los instrumentos notariales pertinentes a los fines de dar cumplimiento a los dispuesto en el presente Decreto.

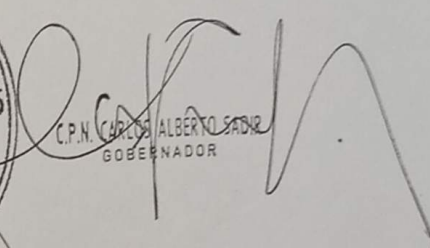
**ARTICULO 6°.-** Determinase que las medidas dispuestas en el presente Decreto revisten carácter excepcional, en virtud de la falta de respuesta por parte del Estado Nacional en el marco del Programa Nacional "CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO" y de las circunstancias debidamente acreditadas en las actuaciones administrativas.

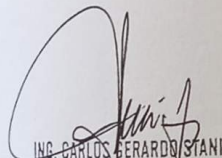
**ARTICULO 7°.-** El presente Decreto será refrendado por los Sres. Ministros de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, y de Hacienda y Finanzas.

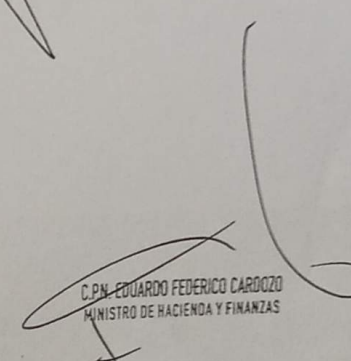
**ARTICULO 8°.-** Regístrese. Tome razón Fiscalía de Estado, publíquese sintéticamente en el Boletín Oficial y pase a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto para su difusión. Siga a la Dirección Provincial de Presupuesto y al Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy. Cumplido, vuelva al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, a sus efectos. -

  
C.P.N. HECTOR FREDDY MORALES  
MINISTRO JEFE DE GABINETE



  
C.P.N. CARLOS ALBERTO SADIR  
GOBERNADOR

  
ING. CARLOS GERARDO STANIC  
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA  
SERV. PÚBLICOS, TIERRA Y VIVIENDA

  
C.P.N. EDUARDO FEDERICO CARDOZO  
MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS