



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

SAN SALVADOR DE JUJUY, 01 SEP 2025

RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025

VISTO:

El Expediente N° 0615-1231/2025, caratulado: "OPERATORIA 288 DEPARTAMENTOS EN 150 HAS. ALTO COMEDERO", y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución Reglamentaria N° 96-IVUJ-2024 de fecha 05/09/2024 y modificatoria Resolución N° 98-IVUJ-2025, se creó la "Operatoria Habitacional de Cofinanciamiento Público-Privado".

Que, resulta necesario, establecer un procedimiento de pre-adjudicación y de adjudicación que abarque desde la inscripción y adhesión hasta la etapa de adjudicación de las unidades habitacionales para la operatoria de referencia teniendo en cuenta la modalidad del mismo.

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:

ARTICULO 1°.- Aprobar el procedimiento de adhesión, sorteo de orden de prelación, evaluación y adjudicación para la "Operatoria 288 Deptos. en 150 Has Alto Comedero", conforme a lo establecido en los siguientes anexos, que forman parte integrante de la presente:

- Anexo I: Requisitos para acceder a la operatoria.
- Anexo II: Causales de Exclusión.
- Anexo III: Documentación a Presentar
- Anexo IV: Etapas del Procedimiento.
- Anexo V: Formulario de Ahorro previo.

ARTICULO 2°.- Regístrese, comuníquese. Por Despacho General notifíquese a los Dptos. Adjudicaciones, Asuntos Sociales, Administrativo Contable, Administrativo Financiero, Ventas, Asesoría Legal, Inscripción Permanente y División Informática. Remítase las presentes actuaciones a Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.-



D
PREPARO
TIPO
REVISO

ING. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de V. y Urbanismo de Jujuy
A/C VOCALIA TECNICA

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

ARQ. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo De Jujuy
A/C DE PRESIDENCIA

DR. MARINA DELEN MUÑOZ
JEFA DPTO. DESPACHO GENERAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY



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

...///CDE. A EXPTE. N° 0615-1231/2025.-----

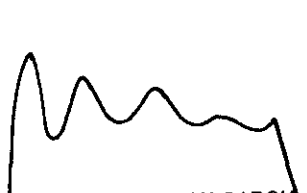
...///CDE. A RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025.-----

ANEXO I

Requisitos para acceder a la operatoria.

1. Inscripción y/o actualización de datos online a través del sistema de “inscripción y/o actualización de datos online” en el sitio web oficial del IVUJ.
2. Estar adherido a la operatoria de referencia: “Adhesión Online OPERATORIA 288 DEPTOS EN 150 HAS ALTO COMEDERO”.
3. Ser argentino/a nativo/a o por opción.
4. Residir en Gran Jujuy.
5. Ser mayor de 18 años. La edad máxima de los solicitantes estará condicionada, ya que se les dará la oportunidad de escoger un plan de financiación mediante el cual deberán cancelar la unidad habitacional antes de cumplir los cincuenta y cinco (55) años.
6. Poseer ingresos suficientes, debiendo cumplir con el tope mínimo establecido según resolución de precio de venta para cada programa parte de la operatoria de referencia.
7. No ser propietario/a, de bienes inmuebles, ni haber sido durante el año anterior a la adjudicación el solicitante o cualquier miembro del grupo familiar, titular de dominio, condómino/a o usufructuario/a.
8. No ser adjudicatarios o tenedores de tierras fiscales, sean nacionales, provinciales o municipales.
9. No ser ocupantes irregulares de inmuebles públicos o privados.
10. No estar inhabilitados por el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy.
11. No haber sido beneficiario/a de programas de adjudicación de terrenos fiscales, viviendas u otros beneficios otorgados por el I.V.U.J., ya sea en forma individual, en condominio o a través de terceros.


ING. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Vivienda y Urbanismo de Jujuy
A/C VOCALIA TECNICA


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


ARQ. SERGIO GABRIEL SORIANO
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy
A/C DE PRESIDENCIA



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

...//CDE. A EXPTE. N° 0615-1231/2025.-----

...//CDE. A RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025.-----

ANEXO II

Causales de Exclusión

Serán causales de exclusión del procedimiento de selección de postulantes, los siguientes supuestos:

- a) No cumplir alguno de los requisitos para acceder a la unidad habitacional previstos en el Anexo I en tiempo y forma.
- b) Falsedad de Datos: Proveer información falsa o incompleta en cualquiera de las etapas del procedimiento. Los datos declarados en la inscripción o actualización de datos online, la postulación y adhesión tienen el carácter de DECLARACIÓN JURADA, por lo tanto, el ocultamiento y/ o falsedad de los datos que se informen dará lugar a la exclusión.
- c) Imposibilidad de comprobación de datos. En caso que sea materialmente imposible la comprobación de datos del postulante o su grupo familiar.
- d) Doble Inscripción y/o postulación para la referida operatoria.


Ing. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Viv. y Urbanismo de Jujuy
A/C VOCALIA TECNICA


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


ARQ. SERGIO GABRIEL SORCIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy
A/C DE PRESIDENCIA



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

...///CDE. A EXPTE. N° 0615-1231/2025.-----

...///CDE. A RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025.-----

ANEXO III

Documentación a Presentar:

1- DOCUMENTACIÓN PROBATORIA DE DATOS PERSONALES

- Formulario de Adhesión Web Operatoria “288 Deptos. en 150 Has en Alto Comedero”
- Formulario de inscripción y actualización web del IVUJ.
- Documento de identidad de todo el grupo familiar (1° y 2° hoja legible).
- Certificado de Nacimiento de los hijos únicamente.
- Comprobante de CUIL de todo el grupo familiar.
- Constancia de residencia y convivencia, actualizada.
- Casados: certificado de matrimonio
- Divorciados: copia certificada de sentencia de divorcio, convenio o sentencia de división de bienes.
- Separados de hecho: certificado de matrimonio y exposición policial especificando la fecha de separación, en caso de corresponder constancia judicial de iniciación de trámite de divorcio y/o alguna documentación que acredite la separación siendo requisito para la adjudicación la presentación de divorcio.
- Viudos: certificado de matrimonio y certificado de defunción del cónyuge fallecido.
- Unión Convivencial registrada: acta o constancia de la unión convivencial expedida por el Registro Civil pertinente. En caso de disolución deberán acreditar mediante la constancia del registro pertinente el cese de la convivencia.
- Unión Convivencial no registrada: deberán acompañar certificado de nacimiento de los hijos en común o cualquier documentación probatoria que acredite dicha unión.

2- DOCUMENTACION PROBATORIA DOMINIAL O POSESORIA DE INMUEBLES

- Certificado de No Propiedad, actualizado, emitido por la Dirección Provincial de Inmuebles de todo el grupo familiar declarado.
- Constancia de no posesión de lotes fiscales emitida por la Dirección de Regularización Dominial, de todo el grupo familiar declarado.
- Constancia expedida por la municipalidad o comisión municipal de no ocupación o tenencia de terreno municipal de todo el grupo familiar.
- Constancia de no tenencia de Terreno Fiscal, actualizada, respecto de todos los miembros del grupo familiar declarado, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial de la Provincia de Jujuy.
- Constancia de no inscripción al “programa un lote para cada familia jujeña que lo necesite” expedida por la Dirección de Hábitat e Inclusión, Secretaria de Ordenamiento Territorial y Vivienda.


Ing. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Viv. y Urbanismo de Jujuy
A/C VOCALIA TECNICA


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


ARG. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo De Jujuy
A/C DE PRESIDENCIA



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

...///CDE. A EXPTE. N° 0615-1231/2025.-----

...///CDE. A RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025. (continuación Anexo III)-----

3- DOCUMENTACIÓN PROBATORIA DE INGRESOS ECONOMICOS

1) Trabajadores en relación de dependencia:

- Recibos de sueldo, por tres meses anteriores a su notificación.
- Constancia de historia laboral emitido por A.N.S.E.S (trámite Web).

2) Trabajadores independientes:

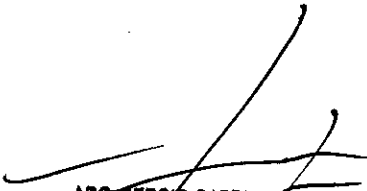
- Certificación de ingresos mensuales expedido por Contador/a Publico/a Nacional y certificado por el Consejo de Ciencias Económicas de Jujuy, por tres meses anteriores a su notificación.
- Monotributista – Monotributista Social:
- Constancia de Inscripción en A.R.C.A.
- Comprobante de pago en A.R.C.A. por tres meses anteriores a su notificación.
- Formulario de Inscripción en la Dirección Provincial de Rentas como trabajador independiente.
- Declaración Jurada Mensual y Comprobante de Pago de Ingresos Brutos por los tres meses anteriores a su notificación, para las Categorías “D” en adelante.
- Responsables Inscriptos:
- Constancia de Inscripción en A.R.C.A.
- Declaración Jurada mensual de IVA (A.R.C.A.) por tres meses anteriores a su notificación.
- Comprobantes de pago de Autónomo (A.R.C.A.) por tres meses anteriores a su notificación.
- Constancia de Inscripción en la Dirección Provincial de Rentas en Ingresos Brutos.
- Declaración Jurada Mensual y Comprobante de pago de Ingresos Brutos (D.P.R.) por los tres meses anteriores a su notificación.

4) CARÁCTER ENUNCIATIVO

La presente enumeración tiene carácter enunciativo, y no taxativo, pudiendo el IVUJ requerir y/o admitir otra documentación distinta de las aquí enumeradas.


ING. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Viv. y Urbanismo de Jujuy
A/C VOCALIA TECNICA


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


ARQ. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo De Jujuy
A/C DE PRESIDENCIA



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

...//CDE. A EXPTE. N° 0615-1231/2025.-----

...//CDE. A RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025.-----

ANEXO IV

Etapas del Procedimiento

1. Adhesión:

- Se podrán adherir todas aquellas personas que se encontraren inscriptas en el IVUJ hasta el 31/08/2025. Desde el 01/09/2025 hasta el 21/09/2025 los postulantes deberán adherirse asimismo a la presente operatoria.
- División Informática del IVUJ procederá a informar al Directorio los registros de Adhesión On Line tramitados por los interesados durante el periodo de adhesión dispuesto para la Operatoria 288 Deptos. en 150 Has Alto Comedero.-

2 Sorteo Público de Orden de Prelación:

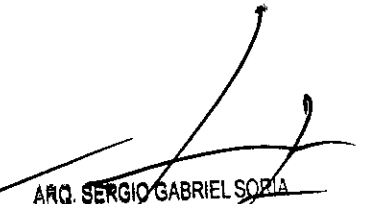
- Los postulantes participarán del Sorteo Público de Orden de Prelación, instancia que se llevará a cabo con la intervención de Escribanía de Casa de Gobierno, el cual determinará un Orden de Prelación para su posterior evaluación, estando la misma a cargo del Dpto. de Adjudicaciones.

3 Evaluación:

- Conforme el resultado del Sorteo de Orden de Prelación y por instrucciones de Vocalía Social, División Informática procederá a la notificación electrónica de los postulantes que resultaron favorecidos por sorteo, en coordinación con Dpto. Adjudicaciones el cual procederá a la recepción de documentación, asistido por el área contable.-
- La evaluación estará a cargo del Dpto. Adjudicaciones, la cual estará compuesta por informes sociales, contables y legales.
- Cumplida la evaluación, Dpto. Adjudicaciones derivará las actuaciones a Vocalía Social para que este determine su Apto o No Apto, o en su caso solicitara nuevo informe.
- Los postulantes que cuenten con el Apto se encontrarán en condiciones de suscribir el Ahorro Previo.
- **Sorteo Público de Ubicación.**
- Dpto. Adjudicaciones procederá a tramitar, para aquellos postulantes en condiciones de suscribir el Ahorro Previo para la Operatoria 288 Deptos. en 150 Has Alto Comedero, el Sorteo Público de Ubicación, para las posteriores firmas de Convenio de Ahorro Previo, Acto resolutivo de Preadjudicación y habilitación de cuentas corrientes.


Ing. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Viv. y Urbanismo de Jujuy
AC VOCALIA TECNICA


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


ARQ. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo De Jujuy
AC DE PRESIDENCIA



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

...///CDE. A EXPTE. N° 0615-1231/2025.-----

...///CDE. A RESOLUCION N° 1152 -IVUJ-2025. (continuación Anexo IV).-----

4 Notificaciones:

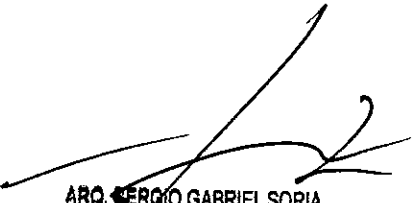
- Toda novedad relativa a la operatoria de referencia será notificada exclusivamente por correo electrónico desde el dominio institucional: 288_Deptos_AComedero@ivuj.gob.ar

5. Firma de Convenio:

- Las personas con aptitud para acceder a una vivienda de la Operatoria 288 Deptos. en Alto Comedero firmarán un Convenio de Ahorro Previo con el IVUJ (Resolución Reglamentaria N° 96-IVUJ-2024 y modificatoria Resolución N° 98-IVUJ-2025) y pasarán a revestir la figura de Preadjudicatarios.


Ing. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Viv. y Urbanismo de Jujuy
A/C VOCALIA TECNICA


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


ARQ. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo De Jujuy
A/C DE PRESIDENCIA

FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA PARA ANTICIPO DEL AHORRO PREVIO-288 DEPARTAMENTOS E INFRAESTRUCTURA				Orden de Prelación N°
A través del siguiente formulario queda determinada la "Entrega" o "Anticipo" de dinero sobre el "Ahorro Previo" en el marco de la operatoria "288 Departamentos e Infraestructura en Alto Comedero".				
POSTULANTE				
Datos del postulante titular				
Apellido y Nombre				
N° CUIL				
UNIDAD HABITACIONAL				
Dpto. 2 Dormitorios	Unidad Habitacional		Ahorro Previo	
	Costo total aproximado		Costo aproximado	
	\$ (ARS)	UVIS	\$ (ARS)	UVIS
Atención: Los precios informados son costos aproximados de cada unidad habitacional, los mismos serán determinados de manera precisa al momento de suscribir el "Convenio del Ahorro Previo", y serán expresados en unidades UVIS para su futura determinación.				
AHORRO PREVIO				
El ahorro previo representa el 20% del costo total de la unidad habitacional y se puede cancelar en un plazo máximo de 48 cuotas mensuales, las cuales equivalen a un plazo máximo de 4 años.				
Ahorro Previo	El costo aproximado del Ahorro Previo, a cancelar, se distribuye en los siguientes porcentajes y años			
	el 10% del "Ahorro Previo" en los primeros dos (2) años. Cuotas 1 a 24.		el 10% del "Ahorro Previo", durante el tercer (3) y cuarto (4) año. Cuotas 25 a 48.	
	\$ (ARS)	UVIS	\$ (ARS)	UVIS
Costo total aproximado		Costo total aproximado		
Atención: las cuotas del 10% del "Ahorro Previo" a cancelar durante el tercer (3) y cuarto (4) año, se sumarán a las primeras 24 cuotas del "Plan de Financiación del Saldo de la Unidad Habitacional".				
INGRESOS MINIMOS DEL GRUPO FAMILIAR				
Los Ingresos mínimos representa la capacidad económica de pago que deben cumplimentar el grupo familiar.				
Este ingreso mínimo requerido disminuye en caso de realizar un "Anticipo sobre el Ahorro Previo". La entrega puede ser total o parcial, en caso de ser parcial el "Saldo del Ahorro Previo" se abonará el 10% en los primeros dos (2) años-cuotas 1 a 24, y el 10% durante el tercer (3) y cuarto (4) año-cuotas 25 a 48.				
Anticipo del Ahorro Previo				Ingresos Mínimos requerido al Grupo Familiar
Opción	Porcentaje (%) Aproximado	Monto Aproximado en \$ (ARS) a Anticipar		
A	0%			
B	10%			
C	20%			
D	30%			
E	40%			
F	50%			
G	60%			
H	70%			
I	80%			
J	90%			
K	100%			
OPCIÓN SELECCIONADA DEL POSTULANTE:				
Ante la información proporcionada del Formulario de Declaración Jurada de 288 Departamentos e Infraestructura en Alto Comedero, se deja expresa conformidad que mi opción de "Anticipo" sobre el "Ahorro Previo" es el siguiente:				
Opción	Anticipo del Ahorro Previo %	Monto Aproximado en \$ (ARS) a Anticipar	Tipología N°	
			Dpto. 2 Dormitorio	
RECEPCIÓN (Firma del Profesional IVUJ)		FIRMA		
		ACLARACIÓN		
		CEL		
		MAIL		

Ing. JUAN S. BERAMENDI
JEFE INTERINO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Inst. de Viv. y Urbanismo de Jujuy
AC VOCALIA TECNICA

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

ABQ. SERGIO GABRIEL SORIA
VOCAL TECNICO
Instituto de Vivienda y Urbanismo De Jujuy
AC DE PRESIDENCIA