

**ANEXO I****PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES****1. CONCEPTOS GENERALES****1.1. OBJETO DEL LLAMADO**

El presente pliego establece las condiciones que regirán la Licitación Pública para la venta de los inmuebles de propiedad del ex Banco Provincia de Jujuy - Ente Residual y/o Estado Provincial, 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 II que integra la presente.

**1.2. RÉGIMEN JURÍDICO**

El acto licitatorio y la adjudicación se regirán por los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares, por la Ley N° 5958, por el Régimen de Contrataciones del Estado y el Código Civil y Comercial, siendo aplicables los principios del derecho administrativo para todo aquello no previsto o que no se encuentre específicamente establecido en estos pliegos.

**1.3. DOCUMENTOS DE LA LICITACIÓN**

Los Documentos de la Licitación, incluyen:

- A) Pliego de bases y condiciones Generales – Anexo I
- B) Pliego de Bases y Condiciones Particulares– Anexo II
- C) Declaración Jurada – Anexo III
- D) Formulario de Oferta – Anexo IV
- E) Boleto de Compraventa – Anexo V

**1.4. CÓMPUTO DE PLAZOS**

Los plazos a los que se refieren estos Pliegos, se computarán en días hábiles.

**1.5. CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES Y OTROS ANTECEDENTES**

La sola presentación de la oferta, implica por parte del oferente, el perfecto conocimiento y comprensión de las cláusulas generales y particulares de los pliegos y su plena aceptación y conformidad.

Los oferentes a pedido y previa autorización por la Unidad de Gestión del ex Banco de la Provincia de Jujuy, tendrán libre acceso a los inmuebles para visitarlos y constatar su

estado, no pudiendo alegar desconocimiento o ignorancia sobre las condiciones físicas de conservación de las mejoras y/o sobre el estado de los inmuebles en general, ni efectuar reclamación alguna en tal sentido.

#### **1.6. RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS – Arts. 1036 y 1037 del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION.**

El oferente deberá renunciar en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento y por los vicios redhibitorios, con relación a los inmuebles objeto de la presente licitación pública.

#### **1.7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DE LA LICITACIÓN**

Podrán participar de la licitación todas las personas humanas o jurídicas que tengan plena capacidad para asumir derechos y contraer obligaciones y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Provincial.

No podrán concurrir a esta licitación por sí, ni por interpósita persona, aquellos interesados que se encuentren incurso en cualquiera de los siguientes supuestos:

- A) Los incapaces de contratar, según la legislación vigente.
- B) Los deudores impositivos del Fisco Provincial, por decisión judicial o administrativa firme.
- C) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación.
- D) Las personas jurídicas en cuyos órganos directivos se desempeñen funcionarios de la Administración Pública Provincial.
- E) Los funcionarios de la Administración Pública Provincial, sus organismos autárquicos y descentralizados alcanzados por la Ley N° 5.153.
- F) Los comprendidos en algunas de las causales de incompatibilidad o prohibiciones para contratar con la Provincia - artículo 64 de la C.P.

#### **1.8. JURISDICCION.-**

A todos los efectos del llamado de licitación y posterior adjudicación, los oferentes por el sólo hecho de formular ofertas en la licitación, quedan sometidos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Jujuy.

La formulación de ofertas implicará la renuncia del oferente al fuero federal, a todos los efectos de la licitación, de la adjudicación y toda cuestión relativa a la misma.

## **2. LICITACIÓN**

### **2.1. ANUNCIO DE LA LICITACIÓN**

La publicación de los avisos se realizará en el Boletín Oficial mediante 3 (tres) publicaciones consecutivas y al menos 3 (tres) publicaciones en 5 (cinco) días en un diario local de circulación en todo el ámbito de la Provincia de Jujuy, efectuándose con una anticipación mínima de QUINCE (15) días hábiles a la fecha de apertura de sobres de la licitación. A los efectos del cómputo de los plazos de anticipación y publicación, no se considerará el día de la apertura de la licitación.

Asimismo se difundirá por medio de la página Web del Gobierno de la Provincia de Jujuy.

**2.2. ACTO LICITATORIO.-** La apertura de los sobres se realizará en el Salón Blanco de la Casa de Gobierno sita en calle San Martín N° 450 – 1° piso - de esta Ciudad, en la fecha y hora que se indiquen en el/los avisos de licitación de acuerdo a lo prescripto en el Art. 4° del Anexo II.

### **2.3.- ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE LICITACIÓN**

Todo interesado en participar a la Licitación debe adquirir en el lugar indicado en el Art. 2° del Anexo II, hasta DOS (2) días hábiles antes de la fecha de apertura de sobres, un ejemplar completo de los Pliegos de Licitación.

Los adquirentes de pliegos deberán solicitar en el momento de su adquisición, los formularios oficiales de presentación, destacándose que no se considerará ninguna propuesta que no sea presentada en el mismo, configurando tal situación causal de rechazo automático.

### **2.4. PRECIO BASE**

Se establece como precio base de cada inmueble, el valor fijado por el Ministerio de Hacienda y Finanzas que obra en el Anexo II del presente.

### **2.5. FORMA DE PAGO**

El pago total del precio ofrecido, se realizará únicamente de contado en efectivo o transferencia bancaria y en pesos. No se aceptarán compensaciones de deuda de ningún tipo, ni el pago con Títulos Públicos Provinciales o Nacionales.

### **2.6. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

La oferta será acompañada con comprobante de constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta (en adelante G.O.), equivalente al UNO POR CIENTO (1%)

del valor total de la oferta, la que podrá efectuarse mediante pago en efectivo en la Dirección Provincial de Rentas o con seguro de caución, mediante pólizas cuyas cláusulas no se opongan a las previsiones del presente ni del Reglamento de Contrataciones del Estado, que serán extendidas a favor del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Los oferentes quedan obligados a mantener sus ofertas por el término de treinta (30) días a partir de la fecha de apertura de sobres de la licitación o la eventual prórroga. La obligación de mantenimiento de la oferta, se renovará automáticamente de pleno derecho por plazos sucesivos de treinta días, hasta la resolución de la adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito antes del vencimiento de cada uno de los plazos de prórroga.

Si algún proponente retirara su oferta antes del vencimiento del plazo de 30 días, o antes del vencimiento de cada prórroga, perderá la garantía de mantenimiento de oferta a que hace referencia este pliego.

## **2.7. DEVOLUCION DE GARANTIAS.**

La garantía establecida en el artículo precedente, se acreditará con la propuesta. Los oferentes que no fueren adjudicatarios solicitarán el reintegro de la misma, una vez conocido el resultado de la licitación.

En el supuesto que por cualquier motivo incluso fuerza mayor o caso fortuito, después de la apertura de sobres el oferente renunciare a la oferta efectuada, perderá el derecho del reintegro de la garantía, no pudiendo en consecuencia el oferente efectuar reclamo alguno al respecto.

Los oferentes y adjudicatarios serán responsables por el sólo hecho de formular su propuesta u obtener la adjudicación, por los montos respectivos, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas.

## **2.8. PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

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

Las propuestas serán presentadas en original y dos (2) copias certificadas, en sobre cerrado, en forma que no puedan abrirse sin violarse. Cada sobre se presentará con su carátula en la que conste la denominación de la licitación "Licitación Pública N° 1/17 Ley N° 5958", el lote, día y hora de la licitación.

Las enmiendas o raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán ser debidamente salvadas por el oferente.

En caso de presentar oferta por más de un inmueble, deberá hacerlo en sobres separados, adjuntando en cada uno de ellos la documentación indicada en el Art. 2.9 del Anexo I.

Será causal de rechazo, la presentación efectuada fuera del horario fijado para la apertura de sobres.

## **2.9. CONTENIDO DEL SOBRE DE LA OFERTA**

El sobre de presentación de oferta deberá contener los siguientes documentos:

A) Pliego de Condiciones Generales y Pliego de Condiciones Particulares, en original o fotocopia certificada en caso de que se presenten ofertas por más de un inmueble, firmados en todas sus fojas por el oferente (con aclaración de firma)

B) La oferta suscripta por el oferente – en original o fotocopia certificada - donde se identifique claramente el Lote, inmueble y el precio ofrecido. Se deberá utilizar el formulario que consta en Anexo IV.

C) Declaración Jurada suscripta por el oferente – en original o fotocopia certificada– en la que admita conocer y aceptar las condiciones generales y particulares de la licitación y haber obtenido todos los datos e informes necesarios para realizar su oferta con lo que asume la responsabilidad absoluta y exclusiva en caso de adjudicación. Se deberá utilizar el formulario que consta en Anexo III.

D) El recibo original o fotocopia certificada en caso de presentar dos o más ofertas que acredite haber pagado y retirado los pliegos.

E) Constancia de constitución de la G.O. previsto en cláusula 2.6

F) Personas Jurídicas: Testimonio original o copia del contrato social o estatutos y modificaciones posteriores efectuadas a los mismos, con constancia de sus inscripciones en los Registros correspondientes al tipo de persona jurídica o repartición administrativa correspondiente; certificados por escribano público y, en el caso de pertenecer a otra provincia, será legalizada la firma de éste por el Colegio de Escribanos correspondiente.

Copia del acta de asamblea, reunión de socios u órgano equivalente que corresponda, donde se dispone la designación de los directores, consejeros, socios gerentes u otros funcionarios con facultad expresa para obligar a la empresa, según el tipo de persona jurídica de que se trate; asimismo en su caso, deberá adjuntarse copia del acta de directorio u órgano de administración pertinente donde se dispuso la distribución de los cargos. Toda esta documentación deberá estar certificada por escribano público y, en el caso de pertenecer a otra provincia, será legalizada la firma de éste por el Colegio de Escribanos correspondiente.

G) Si la presentación es firmada por apoderado, adjuntar copia certificada por notario público del poder especial que lo acredite como tal con amplias facultades para presentarse en el presente llamado y comprar bienes, además del acta de directorio u órgano de administración que corresponda, donde se autoriza expresamente a dicho apoderado a presentarse en el llamado.

H) Tratándose de Uniones Transitorias en los términos del art. 1463 de. C.C y C. N, deberán acompañar testimonio original o copia certificada del contrato y constancias de inscripción registral del contrato y del representante.

I) Certificado emitido por la Dirección Provincial de Inmuebles de no encontrarse inhibido. Si el oferente fuere una persona jurídica la constancia será emitida por el Registro Público de Comercio y/o Poder Judicial de la Provincia.

J) Fijación de domicilio legal en la Ciudad de San Salvador de Jujuy, donde se tendrán por válidas las notificaciones cursadas.

K) Reposición de sellado de ley.

## **2.10. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS**

En el lugar, día y hora establecidos en el Art. 4° del Anexo II y los Avisos de Licitación o en el día hábil siguiente a la misma hora, si aquél no lo fuera, se dará comienzo al acto de apertura de ofertas.

Presidirá este acto, un Escribano de Gobierno y estarán presentes un representante de la Unidad de Gestión del ex Banco Provincia de Jujuy y al menos un representante designado por el Ministro de Hacienda y Finanzas. Invitando a participar del acto a un contador fiscal delegado del Tribunal de Cuentas de la Provincia.

Tendrá derecho a concurrir al acto, el oferente o su representante legal que acredite su condición de tal, con el acuse de recibo de presentación del sobre con 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.

Los oferentes podrán efectuar las observaciones o impugnaciones que estimen pertinentes, las que deberán ser concretas, concisas y debidamente fundadas. Las impugnaciones no tendrán efectos suspensivos del acto impugnado y serán resueltas hasta el momento de la adjudicación.

De todo lo actuado se labrará un Acta de Licitación dejándose constancia de: a) Identificación de los oferentes presentes; b) Domicilio constituido; c) Identificación del Lote e inmueble licitado; d) Monto de la oferta; e) 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, funcionarios y personas presentes y los oferentes que deseen hacerlo.

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

### **2.11. COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN**

La Comisión de Preadjudicación, que tendrá a su cargo la evaluación de las ofertas, estará integrada por el Director de la Unidad de Gestión Ex Banco Provincia, un Asesor Legal del Ministerio de Hacienda y Finanzas y un representante de la Dirección Provincial de Inmuebles de la Provincia.

### **2.12. CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS**

La Comisión de Preadjudicación, evaluará todas las ofertas que cumplan con las bases y condiciones de este pliego.

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

Labrará un Acta de Preadjudicación, donde constarán los antecedentes considerados, el orden de prelación de las ofertas comenzando por la de mayor precio.

En los casos en que el/los inmuebles se encuentren en condominio con terceros se deberá otorgar preferencia, en igualdad de ofertas, a favor del copropietario del inmueble.

En el caso de que dos o más ofertas se encuentren en igualdad de precio, los oferentes involucrados serán llamados a formular una mejora de precios, dentro de un plazo de TRES (3) días a contar desde la notificación fehaciente, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en este pliego. Las nuevas propuestas que en consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, labrándose el acta pertinente.

De subsistir el empate, se procederá el día y hora que fije el Ministerio de Hacienda y Finanzas al sorteo, el que se realizará en presencia de los interesados que concurrieran y de un Escribano de Gobierno,

En la evaluación de las ofertas se deberá tener en cuenta las disposiciones de la Ley N° 5.185.

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 Ministro de Hacienda y Finanzas.

### **2.13. RECHAZO DE LAS OFERTAS**

No serán consideradas aquellas ofertas que no se ajusten a las siguientes exigencias:

- A) Que sea por un monto inferior al precio base.
- B) Que, omita la G. O. prevista en la cláusula 2.6.
- C) Que no estén firmadas por el oferente y/o su representante legal.
- D) Que estén escritas con lápiz.
- E) Que tengan raspaduras o enmiendas en las partes fundamentales: precio u otra que haga a la esencia del acto y no hayan sido salvadas.
- F) Que el oferente presente más de una oferta por el mismo inmueble en un mismo sobre.
- G) Que la presentación se efectúe fuera del horario fijado para la apertura de sobres.

Los demás requisitos establecidos en estos pliegos, no comprendidos en el presente artículo serán considerados “de forma” y podrán ser subsanados dentro del plazo de 48 horas hábiles contados a partir de la notificación fehaciente de dichas observaciones cursadas por el Ministerio al oferente. Vencido ese plazo sin haberse subsanado los defectos de forma, se desestimara la oferta.-

#### **2.14. 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 reuniere las condiciones requeridas para la adjudicación, a juicio del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

### **3. ADJUDICACIÓN**

**3.1. FORMA DE EVALUAR LA PROPUESTA.-** Los inmuebles se adjudicarán a la propuesta de mayor precio ofertado, siempre que la misma se atenga a las bases y condiciones que se hubiesen establecido para la licitación, conservando el Ministerio de Hacienda y Finanzas la facultad de rechazar todas las ofertas sin que su presentación otorgue derechos a los proponentes a reclamación alguna.

#### **3.2. RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS**

El Ministerio de Hacienda y Finanzas evaluará el dictamen de la Comisión de Preadjudicación que consta en el Acta de Preadjudicación.

En caso de estimar necesario, solicitará a la Comisión, las aclaraciones e información complementaria que considere procedentes.

Con todos los antecedentes, previo dictamen de Asesoría Legal del Ministerio de Hacienda y Finanzas y de Fiscalía de Estado, el titular de la cartera de Hacienda y Finanzas, mediante Resolución, podrá adjudicar el inmueble a la oferta considerada como la más conveniente.



3.3. En cualquier estado del trámite, el Ministro de Hacienda y Finanzas podrá aconsejar, por causas fundamentadas: a) dejar sin efecto la licitación; b) la adjudicación de todos o parte de los inmuebles licitados; c) podrá rechazar todas o algunas de las ofertas.

En los casos referidos, el oferente no tendrá derecho a reclamo ni resarcimiento de ninguna naturaleza.

#### **3.4. IMPUGNACIONES**

Solo podrá impugnar la adjudicación el oferente del inmueble en cuestión.

El oferente recurrente deberá constituir previamente una Garantía de Impugnación equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de la oferta. Dicho monto deberá ser depositado en las mismas condiciones que las estipuladas para la G.O. establecida en la cláusula 2.6, debiendo acompañar a la impugnación la boleta de depósito pertinente.

Esta garantía sólo será devuelta en caso de que la impugnación prospere a criterio de la Fiscalía de Estado como órgano natural de control de legalidad de los actos del Estado, en cuyo caso el Ministerio de Hacienda y Finanzas efectuará la devolución mediante depósito en la cuenta bancaria que a tal efecto denuncie el impugnante.

#### **3.5. COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACION**

La resolución de adjudicación será notificada al oferente, constituyendo esa comunicación la orden para el cumplimiento del compromiso en las condiciones estipuladas en los pliegos.

#### **3.6. DESISTIMIENTO DE OFERTA**

En caso de que el adjudicatario desista de la oferta perderá la G.O. 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.

#### **3.7. DESADJUDICACIÓN DE OFERTA**

Si el adjudicatario no diera cumplimiento con los plazos estipulados en cláusula 4.2. será intimado por un término improrrogable de CINCO (5) días hábiles desde la notificación fehaciente y se aplicará una multa equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del precio de venta. Vencido este último plazo sin que el adjudicatario cumpla, procederá la desadjudicación sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial y sin dar lugar a reclamo o resarcimiento de ninguna naturaleza, procediéndose a la ejecución de la G. O. constituida según cláusula 2.6, así como de la multa dispuesta precedentemente por vía de Apremio.-

### **3.8. DEVOLUCION DE GARANTIAS**

La G. O. establecida en cláusula 2.6., se reintegrará a los oferentes que no resultaren adjudicados, una vez que quede firme la resolución de adjudicación o la que disponga el rechazo de las ofertas o deje sin efecto la licitación.

## **4. CONTRATACIÓN**

### **4.1. PERFECCIONAMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se perfecciona con la notificación de la resolución de adjudicación emitida por el Ministerio de Hacienda y Finanzas según cláusula 3.5.

El incumplimiento por parte del adjudicatario al compromiso asumido, será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación conforme a lo dispuesto en el art. 3.7 del presente Anexo. En este caso, el Ministro de Hacienda y Finanzas 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.

### **4.2. FIRMA DEL BOLETO DE COMPRA VENTA**

El Adjudicatario tiene un plazo de QUINCE (15) días hábiles desde la notificación de la Resolución de Adjudicación para la firma del Boleto de Compraventa siendo requisito para ello el pago del precio conforme lo estipulado en la cláusula 3° del Pliego de Condiciones Particulares (Anexo III). Asimismo en dicho plazo debe hacer efectivo el pago total del importe de la multa que eventualmente pudiera correr según lo previsto en cláusula 3.7, tomándose como pago a cuenta la G. O.

En caso que el oferente no concurra a la firma del Boleto de compra y venta en el plazo establecido, además de lo dispuesto en el art. 3.7 del presente anexo, perderá los depósitos realizados en concepto de garantía.

En Anexo V se incluye en modelo de boleto de compraventa que deberá suscribirse al momento de cancelación del precio. A la firma del boleto de compraventa se otorgará al Adjudicatario la posesión del inmueble con la intervención de un Escribano de Gobierno.

### **4.3. GASTOS A CARGO DEL OFERENTE ADJUDICADO**

Será por cuenta del Adjudicatario el pago del sellado del contrato de compra venta, como así también todos los gastos que deriven de la escrituración del inmueble, la que deberá ser realizada dentro de los SEIS (6) meses de notificada la adjudicación.

### **4.4. IMPOSIBILIDAD DE ESCRITURAR**

Si a la fecha prevista no se pudiera concretar la escrituración por causa imputable al Adjudicatario, se aplicará una multa equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del precio de venta.

**ANEXO II****PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES****1. OBJETO:**

El presente pliego establece las condiciones particulares que regirán la Licitación Pública para la venta de los inmuebles de propiedad del ex Banco Provincia de Jujuy - Ente Residual y/o Estado Provincial y cuyas individualizaciones, ubicaciones, datos catastrales y tasaciones se detallan a continuación indicándose además el precio de base de la presente licitación.

Las demás condiciones de los referidos inmuebles se encuentran detalladas en la documentación obrante en el Expediente 500-872-2016 "Aprobación Pliegos de Bases y Condiciones – Venta Inmuebles Ex Banco Provincia de Jujuy-Licitación Pública N° 1/17" con las Actas del Tribunal Provincial de Tasaciones e Informes dominiales con las correspondientes copias de matrículas.

**2. PRECIO Y ADQUISICION DE PLIEGOS**

La adquisición del pliego y las consultas pertinentes podrán efectuarse en la Unidad de Gestión Ex Banco Provincia - sita en calle Belgrano N° 566, subsuelo local 28 - de esta Ciudad, de lunes a viernes, en el horario de 7:30 a 13:00 Hs.

Para poder formular ofertas, los interesados deberán adquirir un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones cuyo valor es de Pesos tres mil (\$ 3.000).

Se deberá presentar junto con la oferta el Recibo Original.

En caso de formular oferta por más de un inmueble estas se harán en sobres separados, debiendo en su caso, adjuntar en los mismos fotocopias certificadas ante Escribano Público de los Pliegos y del Recibo de pago.

**3. PAGO DEL PRECIO – PLAZO-ESCRITURACION.**

Sólo serán consideradas las ofertas de pago de contado con depósito o transferencia bancaria.

El comprador debe formalizar el pago del precio dentro de los catorce (14) días hábiles de notificado de la adjudicación.

El Ministerio de Hacienda y Finanzas comunicará -en la Resolución que disponga la adjudicación- la cuenta bancaria habilitada a tal efecto.

Una vez cancelado el precio y suscripto el boleto de compraventa, se otorgará al Adjudicatario la posesión del inmueble en el estado en que se encuentre, con la intervención de Escribanía de Gobierno.

La escritura traslativa de dominio se otorgará por el escribano que designe el comprador, estando a su cargo los gastos, sellados y honorarios correspondientes.

#### **4.FECHA Y HORA DE APERTURA DE SOBRES**

La apertura de sobres se realizará en el Salón Blanco del Palacio de Gobierno, ubicado en calle San Martín N° 450, 1° Piso de la ciudad de San Salvador de Jujuy, el día y hora que se indica a continuación:

Lote 1- Urbanos y Rurales: día 07/03/2017	horas 10:00
Lote 2- Urbanos y Rurales: día 10/03/2017	horas 10:00
Lote 3- Urbanos y Rurales: día 14/03/2017	horas 10:00
Lote 4- Urbanos y Rurales: día 17/03/2017	horas 10:00

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieren sido presentadas hasta el horario indicado para la apertura de sobres según el lote que corresponda. Una vez iniciada la apertura de sobres no se admitirán propuestas ni modificaciones a las ya presentadas.

#### **5.FORMULARIOS**

Resulta imprescindible utilizar los formularios que forman parte del pliego, completando todos los datos requeridos.

No obsta a que se realicen agregados y/o aclaraciones si resultan pertinentes.

#### **6. INFORMACIÓN ADICIONAL**

Los interesados en participar en la licitación podrán solicitar información adicional sobre los inmuebles en la Unidad de Gestión ex Banco de la Provincia de Jujuy Ente Residual, ubicada en Edificio Huasi I en calle Belgrano N° 566 Sub Suelo Local 28 en horario de 7:30 a 12:30.

Quienes hayan adquirido un ejemplar del pliego, podrán realizar consultas y/o aclaraciones sobre los pliegos, visitas de relevamiento, constatación de características y condiciones técnicas de los inmuebles que resulten de su interés, con autorización previa del personal perteneciente a la Unidad de Gestión ex Banco de la Provincia de Jujuy Ente Residual y hasta DOS (2) días hábiles antes de la fecha de apertura de ofertas.

#### **7. DE LOS INMUEBLES EN GENERAL**

El listado de los inmuebles sujetos a licitación de venta se clasifica en dos grupos:

A. Inmuebles Urbanos

B. Inmuebles Rurales

Los mismos se identifican con los siguientes datos:

- ❖ Lote
- ❖ Manzana
- ❖ Padrón

Asimismo se consigna la Matrícula correspondiente a cada inmueble.

Cada inmueble tiene asignado un Código de Identificación, que deberá citarse indefectiblemente al formular la oferta o realizar cualquier trámite relacionado con esta licitación.

## **8.- DE LOS INMUEBLES EN PARTICULAR**

En la Unidad de Gestión ex Banco de la Provincia de Jujuy, de calle Belgrano N° 566 – Edificio Huasi local 10, estarán a disposición de los interesados que se identifiquen, legajos individuales de cada inmueble.

### **A) INMUEBLES URBANOS**

#### **LOTE 1 - A.1) INMUEBLE DE CALLE BELGRANO N° 1150 – B° CENTRO**

Departamento en Planta Alta, individualizado como Unidad Funcional número cuatro (4). Se encuentra libre de ocupantes.

Posee una superficie de 139 m2.

Datos catastrales: Matrícula A-58949, Padrón A-81981, Mzna 38, Lote 25.

Precio Base para Licitación: pesos TRES MILLONES CIEN MIL (\$ 3.100.000)

#### **LOTE 1 - A.2) INMUEBLE UBICADO EN CALLE COMANDANTE ESPORA S/N° DE LA LOCALIDAD DE PAMPA BLANCA – DPTO EL CARMEN**

Casa habitación de adobe, ubicada sobre avenida principal. Cuenta con servicios básicos de infraestructura. Con Contrato de Locación vencido el 14/05/12.-

Posee una Superficie total de terreno de 751,17 m2. Superficie cubierta: 340 m2.

Datos catastrales: Matrícula B-7615, Padrón B-249, Mzna 3, Lote 3.

Precio Base para Licitación: pesos SEISCIENTOS MIL (\$ 600.000)

**LOTE 1 - A.3) INMUEBLE UBICADO EN CALLE ALBERDI ESQ. SARMIENTO – SAN PEDRO**

Ex sucursal del Banco Provincia de Jujuy, actualmente se encuentra alquilado al Banco Macro S.A. Vencimiento del contrato 30 de Abril de 2018.

Posee una Superficie del terreno: 1.078 m2. Superficie cubierta (planta baja, planta alta, subsuelo y garaje).

Datos catastrales: Matrícula D-18474, Padrón D-750, Mzna 9, Lote 4b.

Precio Base para Licitación: pesos VEINTIDÓS MILLONES (\$ 22.000.000).

**LOTE 1 – A.4) COCHERA N° 1 DE CALLE BELGRANO N° 566 EDIFICIO HUASI – B° CENTRO**

Posee una superficie de 12,21 m2, que actualmente se encuentra con Contrato de Locación hasta el mes de Agosto del año 2017.

Acceso independiente a la entrada principal del edificio.

Datos catastrales: Matrícula A-56353, Padrón A-80754, Mzna 32, Lote 7

Precio Base para Licitación: Pesos DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$ 220.000)

**LOTE 1 – A.5) COCHERA N° 26 DE CALLE BELGRANO N° 566 EDIFICIO HUASI – B° CENTRO**

Posee una superficie de 12,10 m2.

Acceso independiente a la entrada principal del edificio.

Datos catastrales: Matrícula A-56378, Padrón A-80779, Mzna 32, Lote 7

Precio Base para Licitación: Pesos DOSCIENTOS TREINTA MIL (\$ 230.000)

**LOTE 2 - A.6) INMUEBLE UBICADO EN CALLE MIRAVAL ESQ. SAN MARTÍN – PALPALÁ**

Ex sucursal del Banco Provincia de Jujuy, actualmente se encuentra alquilado al Banco Macro S.A. Vencimiento del contrato 30 de Abril de 2018. Construido sobre cuatro (4) lotes que totalizan una superficie de 1.439 m2. Superficie cubierta 1.252 m2.

Datos catastrales: Matrículas P-9609, 9610, 9611 y 9612 - Padrones P-8220, 8221, 8430 y 8431, Mzna 22, Lotes 30, 31, 32 y 33.

Precio Base para Licitación: pesos DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 12.700.000)

**LOTE 2 – A.7 COCHERA N° 2 DE CALLE BELGRANO N° 566 EDIFICIO HUASI – B° CENTRO**

Posee una superficie de 11,55 m2.

Acceso independiente a la entrada principal del edificio.

Datos catastrales: Matrícula A-56354, Padrón A-80755, Mzna 32, Lote 7

Precio Base para Licitación: Pesos DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$ 220.000)

**LOTE 2 – A.8) COCHERA N° 27 DE CALLE BELGRANO N° 566 EDIFICIO HUASI – B° CENTRO**

Posee una superficie de 12,86 m2.

Acceso independiente a la entrada principal del edificio.

Datos catastrales: Matrícula A-56379, Padrón A-80780, Mzna 32, Lote 7

Precio Base para Licitación: Pesos DOSCIENTOS TREINTA MIL (\$ 230.000)

**LOTE 2- A 9 LOTE BALDIO DIQUE LA CIÉNAGA – EL CARMEN**

Se encuentra ubicado sobre ruta N° 9, frente al Autódromo de la ciudad de El Carmen.

Superficie plana y libre de malezas. Superficie 725 m2

Datos catastrales: Matrícula B-8488, Padrón B-3983, Mzna A-2-C, Lote 6.

Precio Base para Licitación: pesos TRESCIENTOS TREINTA MIL (\$ 330.000)

**LOTE 3 - A.10) INMUEBLE UBICADO EN CALLE JUJUY S/N – HUMAHUACA**

Ex sucursal del Banco Provincia de Jujuy, actualmente se encuentra alquilado al Banco Macro S.A. Vencimiento del contrato 30 de Abril de 2018. Construido sobre dos (2) lotes.

Posee una Superficie total de 366,78 m2.

Datos catastrales: Matrículas J-3783 y 3105, Padrones J-64 y 187, Mzna 30, Lotes 6 y 7

Precio Base para Licitación: pesos CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 4.280.000)

**LOTE 3 – A.11) COCHERA N° 4 DE CALLE BELGRANO N° 566 EDIFICIO HUASI – B° CENTRO**

Posee una superficie de 12,05 m2.

Acceso independiente a la entrada principal del edificio.

Datos catastrales: Matrícula A-56356, Padrón A-80757, Mzna 32, Lote 7, que actualmente se encuentra con Contrato de Locación hasta el mes de Agosto del año 2017.



Precio Base para Licitación: Pesos DOSCIENTOS TREINTA MIL (\$ 230.000)

**LOTE 4 - A.12) INMUEBLE DE CALLE IRIGOYEN ESQ. VICTORIA – LIBERTADOR GRAL. SAN MARTIN**

Casa habitación de dos plantas, con importante salón en la esquina. Libre de Ocupante.

Posee una Superficie de terreno 249,35 m2.

Datos catastrales: Matrícula E-14079, Padrón E-2927, Mzna 46, Lote 28.

Precio Base para Licitación: pesos UN MILLÓN SETECIENTOS DIEZ MIL (\$ 1.710.000)

**LOTE 4 - A.13) COCHERA N° 5 DE CALLE BELGRANO N° 566 EDIFICIO HUASI – B° CENTRO**

Posee una superficie de 12,05 m2.

Acceso independiente a la entrada principal del edificio.

Datos catastrales: Matrícula A-56357, Padrón A-80758, Mzna 32, Lote 7

Precio Base para Licitación: Pesos DOSCIENTOS TREINTA MIL (\$ 230.000)

**B) INMUEBLES RURALES**

**LOTE 1 - B.1) FINCA LOS TOLDOS, LOTE 7 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego. Libre de ocupante.

Posee una Superficie de: 69 has. 7732 m2

Datos catastrales: Matrícula: 7862.

Precio Base para Licitación: pesos OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 8.400.000)

**LOTE 1 – B.2 FINCA LOS TOLDOS, LOTE N° 8 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego. Libre de ocupante

Posee una Superficie de: 30 has. 6880 m2

Datos catastrales: Matrícula: 7863.

Precio Base para Licitación: pesos CUATRO MILLONES CIEN MIL (\$ 4.100.000)

**LOTE 1 - -B.3) FINCA EL LAPACHITO – DISTRITO LAVAYEN – DPTO SANTA BÁRBARA**

Se licita el 50% de la propiedad indivisa, conformada por dos parcelas de 81,73 has. y 56.34 has. respectivamente (Lotes 24-a-21 y 24-a-22) que se venden en forma conjunta debido a que las mejoras (pozos entubados, casa residencia, galpón y tinglado) que poseen se hicieron con el fin de explotar en forma simultánea ambas parcelas.

La superficie es plana, desmontada, apta para agricultura con riego por bombeo de pozo.

1: Matrícula D-10874, Padrón D-5625, Lote 24a21

2: Matrícula D-10875, Padrón D-5626, Lote 24a22

Precio Base para Licitación: pesos NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$ 9.900.000)

**LOTE 1 - B.4 - FINCA SAN MIGUEL – CAMPO COLORADO – YUTO**

De fácil acceso a través de un camino consolidado que une El Bananal con la Ruta Nacional N° 34.

Superficie plana apta para agricultura, desmontada, con riego gravitacional en zona semi reservada de heladas.

Superficie total 3,85 Has.

Datos catastrales: Matrícula E-282, Padrón E-4032, Lote 8a.

Precio Base para Licitación: pesos OCHOCIENTOS MIL (\$800.000)

**LOTE 2 – B.5 - FINCA LOS TOLDOS, LOTE N° 2 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego.

Posee una Superficie de: 49 has. 9037 m2 – de las cuales posee contrato de aparcería de 6 hectáreas hasta 07/08/2020

Datos catastrales: Matrícula: 7857.

Precio Base para Licitación: pesos SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 6.300.000)

**LOTE 2 – B.6 - FINCA LOS TOLDOS, LOTE N° 18 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego. El mismo se encuentra con contrato de aparcería vencido en fecha 21/11/2015, sin renovación alguna por parte de la Unidad de Control Ex Banco Provincia de Jujuy- Ente Residual y/o Estado Provincial.-

Posee una Superficie de: 21 has. 2355 m2

Datos catastrales: Matrícula: 7873.

Precio Base para Licitación: pesos DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 2.800.000)

**LOTE 2 – B.7 - FINCA LOS TOLDOS, LOTE 19 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego. Posee contrato de aparcería hasta 14/08/18.

Posee una Superficie de: 24 has. 5126 m2

Datos catastrales: Matrícula: 7874.

Precio Base para Licitación: pesos TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 3.250.000).

**LOTE 2 - B.8 - FINCA FUEN SANTA DE MURCIA**

Se trata de una finca conformada por cinco (4) parcelas de 12,5 Has cada una. Superficie plana apta para cultivo de granos a secano y sin mejoras.

Datos catastrales:

1: Matrícula F-3343, Padrón F-189, Mzna D, Lote 1

2: Matrícula F-3344, Padrón F-190, Mzna D, Lote 2

3: Matrícula F-3346, Padrón F-196, Mzna D, Lote 8

4: Matrícula F-3347, Padrón F-197, Mzna D, Lote 9

Precio Base para Licitación: pesos CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 4.150.000).

**LOTE 3 – B.9 - FINCA LOS TOLDOS, LOTE Nº 9 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego.

Posee una Superficie de: 19 has. 8414 m2 de las cuales 2 has. Están con contrato de aparcería hasta el 03/2022.

Datos catastrales: Matrícula: 7864.

Precio Base para Licitación: pesos DOS MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 2.700.000)

**LOTE 3 – B.10 - FINCA LOS TOLDOS, LOTE 10 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego.

Posee una Superficie de: 20 has. de las cuales 17 has. Están con contrato de aparcería hasta el 03/2022

Datos catastrales: Matrícula: 7865.

Precio Base para Licitación: pesos DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 2.650.000)

**LOTE 3 – B.11 - FINCA LOS TOLDOS, LOTE Nº 12 – DPTO GRAL GÜEMES – PCIA DE SALTA**

Se encuentra ubicada en la localidad de Gral. Güemes Provincia de Salta, apto para agricultura con riego.

Posee una Superficie de: 20 has. 5086 m2 de las cuales 15 has. Están con contrato de aparcería hasta el 03/2022.

Datos catastrales: Matrícula: 7867.

Precio Base para Licitación: pesos DOS MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 2.700.000)

**LOTE 3 – B.12 - FINCA ALTO DE LOS GILES - EL PALMAR – DPTO SANTA BÁRBARA**

Tres lotes Nº 516, 517 Y 519. Se licita el 50% de la propiedad indivisa. El condómino titular del 50% restante es la Sra. María Luisa Kubiza.

Se encuentran totalmente desmontadas, aptas para el cultivo de granos a secano.

Datos catastrales:

1: Matrícula F-791, Padrón F-1797, Lote 516, Superficie: 46,91 has.

2: Matrícula F-792, Padrón F-1798, Lote 517, Superficie: 46,22 has.

3: Matrícula F-793, Padrón F-1800, Lote 519, Superficie: 33,88 has.

Precio Base para Licitación: pesos CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 4.200.000)

**LOTE 4 - B.13 - FINCA LOS LAPACHOS - DPTO EL CARMEN PCIA JUJUY.**

Superficie plana, desmontada, apta para agricultura a secano.

Posee una superficie de 25 hectáreas.

Datos catastrales: Matrícula B-21699, Padrón B-24580.

Precio Base para Licitación: pesos CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$5.500.000)

**LOTE 4 - B.14) FINCA EL OLLERO – PAMPA BLANCA – DPTO EL CARMEN**

Superficie plana, desmontada, apta para agricultura, con posibilidad de riego por bombeo de pozo. Cuenta con dos (2) represas.

Posee una Superficie total de 61 Has.

Datos catastrales: Matrícula B-7060, Padrón B-7269, Lote 4A2.

Precio Base para Licitación: pesos DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 12.500.000)

**LOTE 4 – B.15 - FINCA AGUAS BLANCAS – EL PALMAR – DPTO. SANTA BÁRBARA**

La totalidad se encuentra talada, con tocones a la altura de 60 cm. El acceso a la misma es accidentado y se debe atravesar por callejones de propiedades vecinas, luego de transitar la Ruta Nacional N° 1, a la altura de El Palmar.

Posee una Superficie de 69,79 has.

Datos catastrales: Matrícula F-4066, Padrón F-327, Lote 6a5.

Precio Base para Licitación: pesos DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 2.300.000)

**9. ESTADO DE OCUPACIÓN**

El oferente declara conocer el estado de ocupación del inmueble respecto del cual formula la oferta, conforme lo dispuesto en el Anexo III.

El oferente acepta, en caso de existir, la vigencia del contrato de locación, de arriendo y/o aparcería hasta su vencimiento.

Los contratos de arriendo, aparcería de inmuebles rurales o de alquiler de inmuebles urbanos serán transferidos en el momento de la firma del boleto de compra venta.

El Estado Provincial no asume ninguna responsabilidad por el estado de ocupación de los inmuebles.

**10. INCUMPLIMIENTO**

La falta de cumplimiento del adquirente a cualquiera de sus obligaciones en los plazos fijados implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

En todos los casos de incumplimiento del adquirente, la garantía que se encuentra constituida a ese momento, quedará definitivamente en poder del Estado Provincial, sin perjuicio del reclamo de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.



**ANEXO III**

**DECLARACIÓN JURADA**

AL  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS  
DE LA PROVINCIA DE JUJUY

De mi consideración:

Quien suscribe la presente,  
.....(consignar nombre completo y apellido),  
DNI N°....., 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. N° 500-872-2016 – Resolución N° -HF-16, 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° 500-872-2016.
2. Declara no estar incurso en los impedimentos detallados en la cláusula 1.7 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. Acepta que para cualquier cuestión judicial que se suscite, se somete a la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Jujuy.

Se acompaña constancia de la garantía de oferta por la suma de  
Pesos.....(\$.....).

.....  
Lugar y fecha

.....  
Firma del oferente

**ANEXO IV  
FORMULARIO DE OFERTA**

Provincia:

Licitación convocada en Expte. N° 500-872-2016 – Resolución N°

Sr. Ministro de Hacienda y Finanzas

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

Apellido y Nombre completos del oferente:

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

Domicilio:

Estado civil:

CUIT/CUIL

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 inmueble individualizados de la siguiente manera:

Nº DE ORDEN (*)	UBICACIÓN	MATRICULA	Dpto.	PADRÓN	LOTE	MANZANA	OFERTA ECONOMICA
							\$ ..... Pesos

(\*) Número de Lote de licitación, Letra y número de referencia del inmueble, por ejemplo: **“LOTE 4 – B.17”**.

Si la presente oferta es aceptada, me comprometo a abonar la suma de pesos ..... (\$.....) en el plazo de catorce (14) días de notificada la adjudicación, conforme punto 3 ANEXO II.

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 la cláusula 2.6. del Pliego de Condiciones Generales.

Esta oferta, junto con su aceptación por escrito incluida en la Notificación de Adjudicación, constituirá un contrato obligatorio hasta que se firme la escritura traslativa de dominio.

.....

Lugar y Fecha

.....

FIRMA



**ANEXO V  
BOLETO DE COMPRAVENTA  
MODELO**

Entre el Gobierno de la Provincia de Jujuy, representado en este acto por el Señor Ministro de Hacienda y Finanzas, CPN CARLOS ALBERTO SADIR, D.N.I. N° 12.718.657, con domicilio en calle San Martín N° 450, segundo piso, en adelante, "EL VENDEDOR", y por la otra, el señor ....., DNI N° ..... con domicilio en ....., en adelante "EL COMPRADOR", convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: Adjudicación por Licitación Pública – Consentimiento contractual**

Se deja expresa constancia que este instrumento se suscribe entre las partes, como resultado de la Licitación Pública N° ....., en la cual resultara adjudicatario EL COMPRADOR.

**SEGUNDA: El Inmueble**

EL VENDEDOR, de conformidad con lo estatuido por el Decreto N° ....., vende a EL COMPRADOR, el inmueble propiedad del ESTADO PROVINCIAL, identificado bajo la siguiente nomenclatura catastral: ....., situado en en ....., Dpto. ....., Provincia de ....., con una superficie de .....

EL COMPRADOR, ha tenido a la vista la documentación y características antes descritas, manifestando su total conformidad con ello. El Inmueble se entregará con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo, y en el estado actual que EL COMPRADOR declara conocer y acepta, por haberla visitado antes de ahora.

**TERCERA: Ocupación**

El Inmueble se entregará libre de ocupación/ocupado por ....., en su condición de ..... y en el estado de conservación en que se encuentra, que EL COMPRADOR declara conocer.

**CUARTA: Evicción y vicios redhibitorios**

EL COMPRADOR renuncia en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento y por los vicios redhibitorios, con relación a los inmuebles objeto de la presente.

**QUINTA: Precio**

El precio de compra del inmueble, es de pesos ----- (\$-----), conforme el resultado de la licitación antes mencionada.

**SEXTA: Forma de pago**

EL COMPRADOR, entrega en este acto la suma de pesos -----(\$ ---- --) en efectivo, en concepto de pago y cancelación del saldo conforme precio de venta licitado, sirviendo el presente, de suficiente recibo, conforme al siguiente detalle:

Precio de Venta según Resolución N° -----HF/-----	\$ -----
Menos: Depósito de Garantía de Oferta (---/---/---)	\$ -----
Saldo de Precio:	\$ -----

**SÉPTIMA: Garantía de Oferta**

EL COMPRADOR ha abonado previo a este acto, el uno por ciento (1%) del valor total de la oferta en concepto de Garantía de Oferta, importe que se toma como pago a cuenta, según lo indicado en el artículo anterior.

**OCTAVA: Posesión**

La posesión del inmueble se otorgará a partir de la fecha de la firma del presente boleto de compraventa, en virtud que EL COMPRADOR ha cancelado la totalidad del valor de compra.

**NOVENA: Impuestos**

Los impuestos, tasas, expensas y contribuciones que se devenguen a partir de la entrega de la posesión del inmueble, serán a cargo exclusivo de EL COMPRADOR, quedando a cargo de EL VENDEDOR los registrados con anterioridad a esa fecha.

El Impuesto de Sellos, será soportado exclusivamente por EL COMPRADOR.

EL VENDEDOR no será responsable por multas derivadas de la falta de pago o del pago fuera de término de las obligaciones asumidas por EL COMPRADOR en el primer párrafo de la presente cláusula.

**DÉCIMA: Agrimensura / trabajos**

Los trabajos de agrimensura, infraestructura, etc. que se realicen en el inmueble con posterioridad a la posesión del inmueble, serán a cargo de EL COMPRADOR, quedando el pago de los gastos y honorarios que se eroguen, a su exclusiva cuenta y cargo.

**DÉCIMO PRIMERA: Escrituración**

La escritura traslativa de dominio deberá ser perfeccionada como máximo dentro de los seis (6) meses contados a partir de la notificación de la adjudicación.

Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen por dicho acto, serán a cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

**DÉCIMO SEGUNDA: Imposibilidad de escriturar**

Si a la fecha prevista no se pudiera otorgar la escritura por causa imputable a EL COMPRADOR, se aplicará una multa equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del precio de venta, perdiendo automáticamente la adjudicación.-

**DÉCIMO TERCERA: Multas por incumplimiento**

Las partes acuerdan que la falta de cumplimiento por parte de EL COMPRADOR a cualquiera de sus obligaciones dentro de los plazos fijados, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

Las multas aplicadas, deberán ser abonadas dentro de los quince (15) días de notificadas. En caso de no cumplirse con el pago de las mismas, en tiempo y forma, la PROVINCIA podrá recurrir al cobro compulsivo de las mismas, a través del procedimiento de Apremio establecido en el Código Fiscal de la Provincia.

**DÉCIMO CUARTA: Cesión del Instrumento**

EL COMPRADOR no podrá transferir, ceder, total o parcialmente, los derechos sobre el Inmueble objeto de la presente operación desde la suscripción del mismo hasta el momento de otorgarse la Escritura del Inmueble.

**DÉCIMO QUINTA: Domicilios especiales – Competencia**

Se establece de común acuerdo para todos los efectos legales derivados de la aplicación del presente boleto de compraventa que las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Jujuy, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles, fijando como domicilio a los efectos de cualquier notificación, citación judicial o extrajudicial en los arribas declarados.-

**DÉCIMO SEXTA: Instrumentos Contractuales – Régimen Legal**

Las partes, dejan constancia que el presente contrato, se regirá por las siguientes disposiciones legales y reglamentarias y determinarán asimismo el orden de prelación

para los supuestos en que existan discrepancias: a) La Ley N° 5958 b) El Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 01/16; c) El Decreto N° -----; d) El presente Boleto de Compraventa. En las cuestiones no previstas en las disposiciones anteriores, resultará de aplicación: la Ley de Procedimientos Administrativos y su Decreto Reglamentario.

De conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Salvador de Jujuy, a los ----- días del mes de -----  
-- del año -----