



Municipalidad de Trenque Lauquen

Trenque Lauquen, 20 de Julio de 2026.-

DECRETO N° 1939/26.-

VISTO:

La necesidad habitacional de familias y personas del Partido de Trenque Lauquen, y la posibilidad de dar respuesta a dicha demanda a través del sistema de construcción de viviendas por Círculo Cerrado regulado por la Ordenanza N° 891/94; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Trenque Lauquen tiene como objetivo prioritario el acceso a la vivienda digna de sus habitantes, habiendo instrumentado a lo largo de los años distintos mecanismos de financiación y adjudicación en el marco de la referida ordenanza.



Que en el presente se propone la ejecución de treinta y ocho (38) viviendas, de las cuales treinta y tres (33) se emplazarán en la ciudad cabecera de Trenque Lauquen y cinco (5) en la localidad de 30 de Agosto, conforme a la disponibilidad de suelo urbano existente.

Que la Secretaría de Hacienda ha informado la factibilidad económica de la presente iniciativa y la Secretaría de Obras y Servicios Públicos ha determinado el valor de las obras y del suelo conforme a los valores vigentes.

Que resulta conveniente instrumentar el llamado mediante un Concurso de Precios, estableciendo condiciones objetivas de admisibilidad, un sistema de inscripción totalmente en línea y la realización de sorteos públicos independientes para cada localidad, garantizando así transparencia e igualdad de oportunidades entre los aspirantes.

Por ello y en uso de las facultades legales que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE TRENQUE LAUQUEN:

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.-Llámase a **CONCURSO DE PRECIOS N° 78/2026**, para la adjudicación de **"TREINTA Y OCHO (38) VIVIENDAS POR CÍRCULO CERRADO"** —treinta y tres (33) en la ciudad de Trenque Lauquen y cinco (5) en la localidad de 30 de Agosto—, en un todo de acuerdo al Pliego de Cláusulas Generales y Especificaciones Particulares que como Anexo forma parte integrante del presente decreto.-

Francisco Recoulat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen

Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario de Legal y Técnica
Municipalidad de Trenque Lauquen

ARTÍCULO 2º.- La inscripción se realizará en forma exclusivamente digital a través del sistema habilitado al efecto, desde el día 28 de julio de 2026 hasta el día 31 de agosto de 2026 inclusive.-

ARTÍCULO 3º.- Podrán participar del Concurso todos aquellos que reúnan las condiciones establecidas en las Cláusulas Generales del Pliego, el que podrá ser consultado en el sitio oficial de la Municipalidad de Trenque Lauquen.-

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese, Notifíquese, Regístrese y Archívese.-

Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario Legal y Técnico
Municipalidad de Trenque Lauquen



Francisco Recoulat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

CONCURSO DE PRECIOS N° 78/2026

EXPTE. 1462/2026

CLÁUSULAS GENERALES

Francisco Recoulat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen

ARTÍCULO 1º) Llámase a Concurso de Precios, en cumplimiento de la Ordenanza N° 891/94, para la adjudicación de treinta y ocho (38) viviendas por Círculo Cerrado, distribuidas de la siguiente manera: treinta y tres (33) en la ciudad de Trenque Lauquen y cinco (5) en la localidad de 30 de Agosto, Partido de Trenque Lauquen.

ARTÍCULO 2º) Las obras de construcción de las viviendas ya se encuentran en ejecución, previendo su finalización en un plazo de quince (15) meses.

ARTÍCULO 3º) Valor del Pliego: El presente Pliego de Bases y Condiciones será sin costo para el oferente de acuerdo con lo que establece el último párrafo del art. 36 de la Ordenanza Impositiva N° 5597/2024 y su decreto reglamentario N° 3449/2025.-



ARTÍCULO 4º) Condiciones: Los oferentes deberán ser personas mayores de edad, hábiles para contratar y constituir un grupo familiar, con o sin hijos, o bien tratarse de personas solas, debiendo:

a) Manifestar, a modo de Declaración Jurada, no poseer otro inmueble. La futura vivienda deberá ser destinada a vivienda única y de ocupación permanente. A tal fin se preverá dicha circunstancia en el formulario de inscripción digital correspondiente.

b) Acreditar, a modo de Declaración Jurada, el ingreso mensual del grupo familiar, a efectos de evaluar su suficiencia conforme las previsiones del artículo 8 de la Ordenanza N° 891/94. El modo de acreditar los ingresos lo será en la plataforma digital de inscripción mediante la presentación de los últimos 12 recibos de sueldo si el aspirante trabajara en relación de dependencia; constancia de inscripción y facturación de los últimos 12 meses para el caso de tratarse de un autónomo y/o cualquier otro tipo de documentación que acredite fehacientemente el extremo indicado.

c) Acreditar domicilio no menor a cinco (5) años inmediatos anteriores a la fecha en el Partido de Trenque Lauquen. En el caso de personas nativas del partido, deberán acreditar residencia actual en el partido no menor a dos (2) años inmediatos anteriores a la fecha.

d) Compromiso donde el aspirante manifiesta conocer y aceptar fehacientemente las condiciones, derechos y obligaciones de la Ordenanza N° 891/94, Ordenanza 5192/21 y del presente Pliego. Se preverá dicha circunstancia en el formulario de inscripción digital correspondiente.

Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario de Legal y Técnica
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

e) En razón del otorgamiento de financiación, el aspirante deberá presentar una garantía real mediante la afectación de un inmueble libre de todo gravamen, cuyos titulares, libres de inhibiciones, oportunamente suscribirán el boleto correspondiente una vez que el aspirante resulte adjudicatario del Círculo Cerrado, renunciando a los beneficios de excusión, división y al establecido por la Ley N° 14432 o aquella que en el futuro la reemplace. La determinación de la suficiencia de dicha garantía quedará a criterio de la Municipalidad de Trenque Lauquen.

f) En el caso de personas con discapacidad, deberán adjuntar documentación oficial que acredite dicha condición, emitida por autoridad competente.

g) En caso de tratarse de grupo familiar, el aspirante deberá adjuntar declaración jurada del grupo familiar completa, con identificación de todos sus integrantes mediante copias de DNI y acreditación de los vínculos (partidas).

Sin perjuicio de los requisitos exigidos precedentemente, la titularidad de la propuesta podrá recaer en una o más personas que asumirán los compromisos del presente Concurso de Precios, sin que ello exima al resto del grupo familiar de los derechos y obligaciones emergentes de las condiciones generales y particulares.



ARTÍCULO 5º) Inscripción: La inscripción al presente Concurso se realizará en forma exclusivamente digital a través del sistema habilitado al efecto en el sitio oficial de la Municipalidad de Trenque Lauquen, durante el período comprendido entre el día 28 de julio de 2026 y el día 31 de agosto de 2026, inclusive. La presentación de la documentación requerida se efectuará mediante carga en el sistema indicado, en los formatos que se especifiquen en la plataforma. El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios necesarios para garantizar la accesibilidad al proceso de inscripción.

ARTÍCULO 6º) Grupos: Del total de viviendas a adjudicar en cada localidad, los sorteos se realizarán diferenciando los siguientes grupos:

- a) **Grupos Familiares:** participarán en el sorteo general de veintiocho (28) viviendas, distribuidas tres (3) en Treinta de Agosto y veinticinco (25) en Trenque Lauquen.
- b) **Personas solas:** participarán en el sorteo general de ocho (8) viviendas, distribuidas distribuidas una (1) en Treinta de Agosto y siete (7) en Trenque Lauquen.
- c) **Cupo para personas con discapacidad:** dos (2) viviendas del total general de treinta y ocho (38), distribuidas una (1) en Treinta de Agosto y una (1) en Trenque Lauquen.

En caso de no cubrirse el cupo por ausencia de aspirantes que reúnan los requisitos, las viviendas correspondientes se incorporarán al sorteo general de Grupo Familiar.

La participación de los aspirantes correspondientes al grupo identificado en el apartado c) en el sorteo específico del cupo, no excluye su participación en el sorteo general según corresponda.

Francisco Recoulat

Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen

Dr. Gustavo A. Marchabalo

Secretario de Legal y Técnica
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

ARTÍCULO 7º) Adjudicación: Se realizarán tres (3) sorteos públicos e independientes por cada localidad, contemplando los tres grupos indicados precedentemente. Los aspirantes deberán indicar, al momento de la inscripción, el grupo y la localidad a la que postulan, quedando incluidos únicamente en el sorteo que corresponda a la localidad y grupo seleccionados.

De todos los sorteos surgirán los titulares preadjudicatarios y una lista de suplentes en número igual al de titulares —treinta y ocho (38) suplentes en total, distribuidos entre los distintos sorteos en proporción a la cantidad de viviendas de cada grupo y localidad— para cubrir posibles vacantes. Las adjudicaciones se harán sin especificación de inmueble determinado, supeditándose la misma al sorteo a realizarse al tiempo de finalización de las viviendas.

ARTÍCULO 8º) Las Ofertas: El valor total de cada vivienda es de Pesos Setenta y Seis Millones Doscientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos Noventa y Dos (\$ 76.271.492), que comprende el valor de la vivienda propiamente dicha de Pesos Cincuenta y Nueve Millones Novecientos Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Dos (\$ 59.936.492) y el valor del terreno con obras de infraestructura de Pesos Dieciséis Millones Trescientos Treinta y Cinco Mil (\$ 16.335.000), conforme cotización vigente al momento de la apertura de la inscripción.

El precio total se abonará de la siguiente manera:

a) Anticipo: El treinta por ciento (30%) del valor total, equivalente a Pesos Veintidós Millones Ochocientos Ochenta y un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete con Sesenta Centavos (\$ 22.881.447,60), se abonará en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin actualización, de Pesos Tres Millones Ochocientos Trece Mil Quinientos Setenta Y Cuatro Con Sesenta Centavos (\$ 3.813.574,60) cada una, con vencimiento el décimo día hábil de cada mes a partir del mes siguiente a la publicación del listado de adjudicación.

b) Saldo: El saldo restante de Pesos Cincuenta y Tres Millones Trescientos Noventa Mil Cuarenta y Cuatro con Cuarenta Centavos (\$ 53.390.044,4) se abonará en ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas, cuyo vencimiento operará el décimodía hábil de cada mes, comenzando a devengarse una vez otorgada la posesión de la vivienda al adjudicatario. El valor de las cuotas del saldo se actualizará al momento del comienzo de su emisión y cada tres (3) meses conforme la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) que publica el INDEC tomando como base el mes de Abril 2026, y/o la norma que en el futuro lo reemplace.

Los medios de pago admitidos son: a) efectivo, en las oficinas de Tesorería Municipal o Delegaciones habilitadas; b) transferencia bancaria a la cuenta municipal que se informe oportunamente, debiendo el adjudicatario remitir comprobante de la operación al correo institucional correspondiente; c) cheque, el que tendrá efecto cancelatorio únicamente cuando sea efectivamente acreditado por la entidad bancaria. El adjudicatario podrá adelantar el pago

Francisco Reculat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen

Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario de Legal y Técnica
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

de cuotas en cualquier momento, a sola voluntad, abonándolas a los valores vigentes al momento del efectivo pago.

El certificado de deuda emitido por la Contaduría Municipal constituirá título ejecutivo suficiente para el cobro de las sumas adeudadas en concepto de cuotas e intereses, acordando las partes la vía ejecutiva para su cobro, circunstancia de la que se dejará constancia expresa en el boleto respectivo.

ARTÍCULO 9º) Posesión del Inmueble: La posesión del inmueble correspondiente a cada vivienda adjudicada se otorgará al adjudicatario una vez concluida la construcción y acreditada la cancelación íntegra del anticipo previsto en el inciso a) del artículo anterior. Hasta tanto no se verifiquen ambas circunstancias, el mismo permanecerá bajo la posesión y administración de la Municipalidad de Trenque Lauquen.

ARTÍCULO 10º) Posibilidad de retirarse del Círculo: Si algún integrante decidiera retirarse del Círculo por cualquier razón que no sea mora, se procederá de la siguiente forma:

El interesado deberá comunicar la decisión fehacientemente a la Municipalidad que evaluará la petición y podrá devolver el dinero actualizado al renunciante. En ese caso, el Departamento Ejecutivo corroborará el listado de suplentes y llamará a quien corresponda siguiendo la lista, respetando los mecanismos previstos por la Ordenanza N° 891/94.

Del valor obtenido como pago parcial por el adjudicatario se deducirá un cinco por ciento (5%) en concepto de gastos administrativos, quedando el resto para ser reintegrado al ex titular que se retira del Círculo, sin perjuicio de la posibilidad de proceder al descuento correspondiente por la utilización de la vivienda desde la entrega de la posesión respectiva en caso que el retiro sea posterior a la misma.-

El Departamento Ejecutivo queda facultado a devolver el importe de que se trate en cuotas mensuales y consecutivas hasta cubrir el total, siempre deduciendo previamente los ítems antes señalados.-

ARTÍCULO 11º) Falta de Pago de las Cuotas: La falta de pago en término de las cuotas convenidas producirá la mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación previa alguna, debiendo el obligado abonar el correspondiente recargo por "Intereses por Mora".

Sin perjuicio de lo expresado, el adjudicatario que adeudare tres (3) cuotas consecutivas y/o alternadas perderá el derecho de permanencia en el Círculo y la Municipalidad podrá desadjudicar la vivienda. La situación indicada producirá la pérdida total de las sumas abonadas por el adjudicatario hasta la fecha, imputándose dicha suma en concepto de indemnización a favor de la Municipalidad por la utilización de la vivienda desde la toma de posesión. El Departamento Ejecutivo queda facultado para atender y resolver aquellos casos que por fuerza mayor pudiere plantear algún adjudicatario, flexibilizando el criterio si la gravedad del caso lo justificara, lo que no implicará renuncia alguna a los derechos enumerados en el presente artículo.

Francisco Recoulat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen



Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario de Legal y Técnica
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

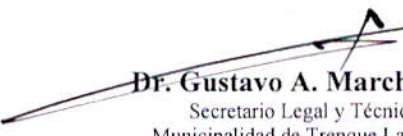
ARTÍCULO 12º) El adjudicatario que sea objeto de desadjudicación por incumplimiento de sus obligaciones, no podrá inscribirse en ningún plan de acceso a inmuebles que promocióne la Municipalidad por su iniciativa o por convenios con Organismos Oficiales, por el término de cinco (5) años.

ARTÍCULO 13º) En el término comprendido desde la ocupación de la vivienda y hasta que el valor de la misma sea cancelado en forma total, la Municipalidad podrá realizar inspecciones a los efectos de verificar el cumplimiento de lo estipulado en la Ordenanza N° 891/94. En ese mismo lapso, el adjudicatario, bajo ningún concepto, podrá cambiar el destino de la vivienda de uso familiar y ocupación permanente, ni ceder el uso de la misma. El incumplimiento de estas condiciones será motivo de desadjudicación de la vivienda con las penalidades aquí previstas.

ARTÍCULO 14º) Tributos municipales: Las tasas, contribuciones municipales y cualquier otro tributo que grave el inmueble adjudicado serán abonados por los adjudicatarios a partir de la toma de posesión del mismo.

ARTÍCULO 15º) Variación de situación familiar o económica: En caso de verificarse una modificación sustancial en la situación familiar y/o económica del adjudicatario antes de la cancelación total del precio —como por ejemplo: separación, fallecimiento, pérdida de ingresos o cambio en la composición del grupo familiar—, el Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para evaluar la continuidad del contrato o disponer su rescisión, sin que ello implique reconocimiento de derecho alguno a favor del adjudicatario más allá de lo expresamente establecido en el presente pliego y en la Ordenanza N° 891/94.

ARTÍCULO 16º) Jurisdicción y domicilio especial: Para todos los efectos legales derivados del presente concurso y oportuna adjudicación, los participantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Trenque Lauquen, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Los adjudicatarios constituirán domicilio especial al momento de la suscripción del boleto, el que se tendrá por válido para todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que allí se realicen.


Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario Legal y Técnico
Municipalidad de Trenque Lauquen




Francisco Recoulat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

CONCURSO DE PRECIOS N° 78/2026

EXPTE. 1462/2026

ESPECIFICACIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º) Cada vivienda tendrá una superficie cubierta de aproximadamente cincuenta y seis metros cuadrados (56 m²). El sistema constructivo adoptado para la ejecución de las viviendas es el tradicional, conforme surge de la memoria descriptiva respectiva.

ARTÍCULO 2º) El costo total de cada vivienda será de Peso Setenta y Seis Millones Doscientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos Noventa y Dos (\$ 76.271.492), que incluye el valor de la vivienda propiamente dicha —Pesos Cincuenta y Nueve Millones Novecientos Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Dos (\$ 59.936.492)— y el valor del terreno con obras de infraestructura —Pesos Dieciséis Millones Trescientos Treinta y Cinco Mil (\$ 16.335.000)—. Este valor corresponde a la cotización vigente al momento del llamado a concurso.

La forma de pago se establece conforme el artículo 8º de las Cláusulas Generales: un anticipo equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total, a abonarse en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas desde la adjudicación, sin actualización; y el saldo, en ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas, con inicio al momento de la entrega de posesión de la vivienda finalizada, actualizadas al momento de comenzar a emitirse y luego trimestralmente conforme el CVS publicado por el INDEC, considerándose como mes base para su cálculo el correspondiente al mes de Abril 2026.

ARTÍCULO 3º) La escritura traslativa de dominio se otorgará luego de cancelado el precio total de la vivienda, siendo la totalidad de los gastos escriturarios a cargo del adjudicatario.

ARTÍCULO 4º) El titular no podrá efectuar ampliaciones o reformas a la vivienda sin la autorización expresa y por resolución de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, hasta la cancelación definitiva del plan. Las reformas y/o ampliaciones autorizadas estarán sujetas a las normas y al pago de tasas y/o aranceles que tributan las obras privadas.

ARTÍCULO 5º) Los derechos de la adjudicación son absolutamente intransferibles a terceros, salvo que medie expresa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal. Una vez cancelado el precio, el adjudicatario no podrá efectuar ningún acto que implique la transferencia del dominio y/o posesión de la vivienda durante el plazo de cinco (5) años computados a partir de la fecha de la cancelación. Dicha restricción se hará constar en la escritura respectiva.

ARTÍCULO 6º) En caso de producirse desadjudicación o el retiro del plan previsto, el adjudicatario no tendrá derecho a reclamo alguno al Municipio por reformas que se hayan

Francisco Recoulat

Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen

Dr. Gustavo A. Marchabalo

Secretario del Legal y Técnica
Municipalidad de Trenque Lauquen



Municipalidad de Trenque Lauquen

realizado sin autorización municipal. En cuanto a las sumas abonadas, registrá lo dispuesto en los artículos 10, 11 sstes y cctes de las Cláusulas Generales.-

Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario Legal y Técnico
Municipalidad de Trenque Lauquen



Francisco Recoulat
Intendente
Municipalidad de Trenque Lauquen