



FISCALIA DE ESTADO  
PROVINCIA DEL CHACO  
H. Irigoyen Nº 238 - Tel.: 4452640

RESISTENCIA, 06 ABR 2026

DICTAMEN Nº 055

**Ref.: E10-2026-7-Ae L.P. Nº 01/26 Obra:** "Ejecución de Un Conjunto Habitacional de Treinta y Cuatro (34) Departamentos, Cocheras y Locales Comerciales en Resistencia - Chaco" en el Marco del Convenio de Colaboración y su Complementario entre IPDUV y Lotería Chaqueña.

**//-CALIA DE ESTADO.**

**Al**

**INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

Se toma intervención en la actuación de referencia que consta de **ciento treinta y siete (137) e-partes**, excluida la presente, haciéndose saber que examinada la misma, se aprecia que se ha dado suficiente publicidad al llamado a licitación a fin de asegurar la máxima concurrencia de oferentes y el debido proceso administrativo, conforme dan cuenta las publicaciones efectuadas en el sitio web del IPDUV, en diarios locales y en el Boletín Oficial, obrantes a e-partes 67, 68 y 69, respectivamente.

A e-parte 9, se incorporan Convenio de Colaboración y Convenio Complementario celebrados entre el IPDUV y Lotería Chaqueña.

A e-parte 13, obra Informe en el cual se otorga el APTO DOMINIAL al inmueble identificado catastralmente como: Circ. II - Secc. C - Chacra 197 - Mz. 55 Pc. 21 propiedad del I.P.D.U.V., Inscripto al Folio F.R.M. Nº 14.004 - Localidad Resistencia - Departamento San Fernando.

A e-parte 30, se agrega Informe de Evaluación donde se otorga la Aptitud Dominial, Física y de Localización del inmueble donde se va a realizar la obra.

A e-parte 59, obra copia de Resolución dictada por el Sr. Presidente del IPDUV ad referéndum del Directorio Nº 2026-22-10-1, que autoriza el llamado a Licitación Pública Nº 01/2026 para la Obra: "Ejecución de Un Conjunto Habitacional de Treinta y Cuatro (34) Departamentos, Cocheras y Locales Comerciales en Resistencia - Chaco", ubicado en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección "C", Chacra 197, Manzana 55, Parcela 21 de esa localidad, Departamento San Fernando, en el Marco del Convenio de Colaboración y su Complementario suscriptos entre éste Organismo y Lotería Chaqueña. En su Artículo 2º aprueba el Pliego licitatorio, el Presupuesto Oficial Tope de Tres Millones Quinientos Noventa y Siete Mil Seiscientos Setenta con Cincuenta y Un Unidades de Vivienda (3.597.670,51 Uvi) equivalente a la suma de Pesos Cuatro Mil Quinientos Setenta Millones Quinientos Dieciséis Mil Quinientos Noventa y Cuatro con 76/100 (\$4.570.516.594,76) considerando el valor de la UVI al 8 de Enero de 2026, el cual se financiará con aportes del Poder Ejecutivo de parte de los fondos que percibe Lotería Chaqueña; y un Plazo de ejecución doce (12) meses. En su Artículo 8º condiciona la adjudicación de la obra a la presentación de la Resolución de No Inundabilidad y Riesgo Hídrico conforme lo expuesto en el sexto Considerando, e instruye a la Gerencia de Desarrollo Urbano a continuar con el seguimiento de las gestiones ante la A.P.A. para la obtención de la documentación requerida y, una vez obtenida, remitirla a la Gerencia de Proyectos y Programación previa adjudicación de la obra.

A e-parte 114, obra Acta de Apertura de Ofertas, realizada en fecha 10 de febrero de 2026.

A e-parte 117, obra Acta de la Comisión Evaluadora de Ofertas mediante la cual conforme los fundamentos expuestos, sostiene que la EMPRESA, V.M.F. S.R.L. -CHEFFI S.A. (U.T.E.) formularon la cotización más conveniente para ejecutar la obra analizada. Por lo tanto, se recomienda al Directorio le adjudique las mismas por la suma obrante en el orden de mérito (\$3.857.675.875,36).

A e-parte 130, obra Anteproyecto de Resolución de Adjudicación y Anexo I (Modelo de Contrato de Obra Pública).

A e-parte 132, obra dictamen legal efectuado por la Directora de Asesoría de Obras Públicas de la Gerencia Legal y Técnica del IPDUV, Dra. Natalia María del Carmen Szymula, quien considera: "...que se encuentran cumplidos los extremos legales exigidos por la ley de rito Nº 1182-K para cada proceso de selección llevado a cabo en el marco de la obra objeto del presente, quedando en esta instancia expedita la vía para continuar los trámites de rigor para proceder a la adjudicación de la contratación descrita en la referencia... No obstante, ello se pone sobre resalto lo ya indicado en el dictamen obrante en e-parte 56, donde se estableció que "la adjudicación de la obra queda condicionada a la presentación de la Resolución de No Inundabilidad y Riesgo Hídrico conforme determinado en el art. 8 del proyecto de resolución que se adjunta en e-parte 54" ...".

A e-parte 136, interviene el Sr. Contador General de la Provincia, quien estima que no existen consideraciones técnicas que formular a la prosecución del trámite.

En el Convenio Complementario celebrado entre el IPDUV y Lotería Chaqueña se establece como Objeto del mismo en su Cláusula Primera "...dar respuesta habitacional al personal de Lotería Chaqueña en el cupo pendiente de atención fijado en el Convenio de Colaboración de fecha 12 de agosto de 2022, siendo el presente complementario del mencionado...". En tal sentido, en su Cláusula Segunda: Funciones del IPDUV, Punto 1.- dice: "...Contratar, ejecutar, inspeccionar y supervisar, de conformidad con las normativas legales vigentes, la obra pública a realizarse en el Inmueble para la construcción de un complejo habitacional que incluya, mínimamente, treinta (30) unidades habitacionales para ser destinadas a personal de Lotería Chaqueña y locales comerciales en superficies no habitables...". En su punto 3.- Adjudicar, en la debida oportunidad treinta (30) unidades habitacionales del Complejo Habitacional al personal de Lotería Chaqueña...".

En virtud de lo expresado téngase presente que en el Convenio Complementario celebrado entre las partes se advierte que el número de unidades habitacionales a realizarse sería el cupo pendiente de atención fijado en el Convenio de Colaboración el cual ascendería a 30 unidades.

Se observa conforme el Compromiso de Constitución de UTE, obrante a e-parte 122, que la empresa preadjudicada gira bajo la denominación "CHEFFI S.A.- V.M.F. S.R.L. -U.T.E."

Por lo expuesto, se deberá tener en cuenta lo antes señalado, debiendo proseguirse con el trámite en un todo conforme la normativa que regula el presente proceso licitatorio, quedando condicionada la adjudicación de la obra a la presentación de la Resolución de No Inundabilidad y Riesgo Hídrico conforme lo establece la Resolución dictada por el Sr. Presidente del IPDUV ad referéndum del Directorio Nº 2026-22-10-1, ratificada por Resolución del Directorio del IPDUV Nº 001/01/2026 -obrante a e-parte 104-.

Oficie de atento dictamen.

ROBERTO ALEJANDRO HERLEIN  
FISCAL DE ESTADO  
DE LA PROVINCIA DEL CHACO  
M.P. CHACO 4047 Fº 357 Tº XI  
M. FEDERAL 1º 86 - Fº 793  
D.N.I. 20 098 812