

SECRETARIA PARLAMENTARIA DPTO. DESPACHO GENERAL

EXPTE. N° 677-X-2026 c/Agdos. N° 13831/2026 y 16464/2026.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
SAN SALVADOR DE JUJUY SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA N° 8346/2026.-**

ARTICULO 1°.- **DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA.** Declárase de Utilidad Pública y sujeto a adquisición, en los términos de los Artículos 43° inc. 25) y 96° de la Carta Orgánica Municipal, el inmueble denominado históricamente "Hotel Savoy", individualizado registralmente con Matrícula A-29089, Padrón A-1672, Circunscripción 1, Sección 1, Manzana 54, Parcela 1, ubicado en calle General Alvear N° 415 y General Alvear N° 441 esquina Avenida General Justo José de Urquiza de la Ciudad de San Salvador de Jujuy, en adelante "El Inmueble".-

ARTICULO 2°.- **AUTORIZACION DE ADQUISICION.** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a negociar y a suscribir, mediante contratación directa, los instrumentos necesarios para la adquisición del Inmueble, por tratarse de un bien de valor histórico, cultural y arquitectónico único e insustituible, en los términos de la Ordenanza N° 3277/2001 de Administración Financiera Municipal.-

La presente constituye autorización global en los términos del Artículo 55° inc. 18) de la Carta Orgánica Municipal. Su ejercicio queda sujeto de manera estricta a las condiciones, límites y requisitos establecidos en esta Ordenanza.-

ARTICULO 3°.- **CONTRAPARTE Y ESTADO DOMINIAL.** La negociación deberá llevarse a cabo con la totalidad de los titulares registrales del Inmueble que surjan del informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia, o con sus representantes con facultades suficientes debidamente acreditadas. Tratándose de un condominio, se requerirá la conformidad de todos los condóminos.

El Inmueble deberá transmitirse libre de gravámenes, embargos, inhibiciones, ocupantes y deudas de cualquier naturaleza.-

ARTICULO 4°.- **LIMITE ECONOMICO Y COSTO ECONOMICO TOTAL DE LA OPERACION.** Establézcase como límite económico máximo e infranqueable para la adquisición del Inmueble la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS (U\$S 527.500).

Transcribió <i>Olucio</i>
1er. Control
2er. Control

SECRETARIA PARLAMENTARIA DPTO. DESPACHO GENERAL

EXPTE. N° 677-X-2026 c/Agdos. N° 13831/2026 y 16464/2026.-
ORDENANZA N° 8346/2026.-

Dicho límite comprenderá el Costo Económico Total de la Operación, entendido como la totalidad de las erogaciones, obligaciones y prestaciones de contenido económico que deba asumir el Municipio como consecuencia directa o indirecta de la operación, cualquiera sea la modalidad contractual adoptada. El Costo Económico Total de la Operación comprenderá, según corresponda:

- a) El precio de adquisición del Inmueble.
- b) Los intereses compensatorios, moratorios o punitivos.
- c) Los costos financieros, gastos de financiación y demás cargos derivados del diferimiento o financiación del precio.
- d) Los cánones o cuotas que integren el precio de adquisición.
- e) Las comisiones, honorarios, gastos administrativos y demás cargos contractuales a cargo del Municipio.
- f) Los seguros y demás prestaciones económicamente cuantificables exigibles al Municipio en virtud de la operación.
- g) Los ajustes, actualizaciones o mecanismos de determinación variable del precio o de las obligaciones de pago.
- h) Cualquier otra erogación, obligación o prestación económicamente cuantificable que, conforme al instrumento contractual, deba soportar el Municipio para obtener o perfeccionar la adquisición del Inmueble.

Quedan excluidos del Costo Económico Total de la Operación únicamente los gastos de escrituración e inscripción a cargo del Municipio.

A los fines del control del límite, los importes expresados en Pesos se convertirán al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior a la fecha de suscripción del instrumento. Si a esa fecha el límite resultare excedido, no podrá suscribirse el instrumento.

El Costo Económico Total de la Operación deberá encontrarse determinado, o ser determinable de manera objetiva, al momento de la suscripción del instrumento. En ningún caso la modalidad contractual adoptada podrá tener por efecto superar, directa o indirectamente, el límite establecido en el presente Artículo.-

ARTICULO 5°.- MODALIDADES DE CONTRATACION Y PLAZO
MAXIMO. La operación solo podrá instrumentarse mediante una de las siguientes modalidades:

Transcribió 
1er. Control
2er. Control

SECRETARIA PARLAMENTARIA DPTO. DESPACHO GENERAL

EXPTE. N° 677-X-2026 c/Agdos. N° 13831/2026 y 16464/2026.-
ORDENANZA N° 8346/2026.-

- a) Compraventa con Pago Diferido: Pactar la compraventa directa con facilidades de financiamiento mediante el pago en cuotas mensuales o plurianuales consecutivas.
- b) Contrato de Leasing Financiero: Celebrar un contrato de locación con opción de compra (Leasing) de conformidad con la Ordenanza de Administración Financiera Municipal, imputando los cánones de alquiler abonados como pago a cuenta del precio final de adquisición definitiva del bien.
- c) Locación con Opción de Compra: Celebrar un contrato de alquiler tradicional que prevea la opción irrevocable de adquisición del dominio al finalizar el período locativo.

Las modalidades previstas en el presente Artículo constituyen operaciones de crédito en los términos de los Artículos 43° inc. 29), 107° y 108° de la Carta Orgánica Municipal.-

ARTICULO 6°.- **PROHIBICIONES.** En ningún caso el instrumento contractual podrá:

- a) Prever el otorgamiento de avales, fianzas o garantías de cualquier clase sobre el Patrimonio Municipal a favor de la contraparte o de terceros, conforme al Artículo 97° de la Carta Orgánica Municipal.
- b) Prever la entrega de sumas de dinero, anticipos, señas o pagos de cualquier naturaleza con anterioridad al cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en el Artículo 7°.
- c) Contener cláusulas de prórroga, refinanciación, ajuste o actualización que permitan exceder los límites establecidos en los Artículos 4° y 5°.-

ARTICULO 7°.- **REQUISITOS PREVIOS A LA SUSCRIPCION.** Con carácter previo a la suscripción del instrumento, deberán agregarse al Expediente Administrativo:

- a) Informe de dominio, gravámenes e inhibiciones del Inmueble, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días, y acreditación de la legitimación de la totalidad de los titulares para contratar.
- b) Fundamentación jurídica y económica de la modalidad contractual seleccionada.
- c) Determinación del Costo Económico Total de la Operación y del Costo Financiero Total, con discriminación de capital, intereses, cargos, comisiones y demás conceptos que lo integren.
- d) Forma y condiciones de pago, con indicación del plazo total de la operación y del cronograma de vencimientos por ejercicio presupuestario.
- e) Dictamen de la Procuración Municipal, conforme al Artículo 125° inc. 3) de la Carta Orgánica Municipal.

Transcribió 
1er. Control
2er. Control

SECRETARIA PARLAMENTARIA DPTO. DESPACHO GENERAL

EXPTE. N° 677-X-2026 c/Agdos. N° 13831/2026 y 16464/2026.-
ORDENANZA N° 8346/2026.-

- f) Intervención de la Contaduría Municipal en el ejercicio del control preventivo previsto en el Artículo 131° inc. 3) de la Carta Orgánica Municipal, con certificación de la existencia de crédito presupuestario conforme al Artículo 14° y del cumplimiento del límite establecido en el Artículo 108° de dicha Carta.
 - g) Estudio de títulos con dictamen de la Escribanía Municipal.
 - h) Certificado de libre deuda tributaria municipal del Inmueble, emitido por la Dirección de Rentas.
 - i) Informe técnico de la Secretaría de Obras Públicas sobre el estado estructural del Inmueble, con estimación del costo de consolidación y puesta en valor.
- Los dictámenes de tasación agregados al expediente.
Declaración jurada de la contraparte sobre la inexistencia de vínculos de parentesco, societarios o comerciales con los funcionarios que intervengan en la contratación.-



ARTICULO 8°.- **CONTENIDO MINIMO DEL INSTRUMENTO.** El instrumento contractual deberá contener, como mínimo:

- a) La identificación de las partes.
- b) El precio final o valor económico total de la operación, expresado en la moneda que corresponda, y su equivalencia en moneda de curso legal conforme al Artículo 4°.
- c) La forma y condiciones de pago, el plazo total y el cronograma de vencimientos.
- d) Los seguros, cargas y demás obligaciones asumidas por las partes.
- e) Las condiciones de entrega de la posesión, escrituración y transferencia del dominio, con indicación de que la escritura se otorgará ante la Escribanía Municipal, conforme al Artículo 70° de la Carta Orgánica Municipal.
- f) Las condiciones de rescisión y resolución, las penalidades y las consecuencias previstas para los supuestos de incumplimiento.
- g) La cláusula de sometimiento a la jurisdicción de los tribunales de la Provincia de Jujuy, conforme al Artículo 55° inc. 18) de la Carta Orgánica Municipal.
- h) La mención expresa de la presente Ordenanza y la declaración de la contraparte de conocer y aceptar los límites y condiciones en ella establecidos.-

ARTICULO 9°.- **PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL CONCEJO DELIBERANTE.** Dentro de los treinta (30) días corridos de suscripto el instrumento, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Deliberante copia íntegra de este, de sus anexos y de las actuaciones previstas en el Artículo 7°. Acompañará un informe que detalle, como mínimo:

- a) Las partes intervinientes.
- b) La modalidad contractual adoptada y su fundamentación.
- c) El precio final o valor económico total de la operación y su equivalencia en moneda de curso legal.
- d) La forma de pago, el plazo total y el cronograma de vencimientos por ejercicio presupuestario.

Transcribió <i>Decio</i>
1er. Control
2er. Control

SECRETARIA PARLAMENTARIA DPTO. DESPACHO GENERAL

EXPTE. N° 677-X-2026 c/Agdos.N° 13831/2026 y 16464/2026.-
ORDENANZA N° 8346/2026.-

- e) El Costo Económico Total de la Operación y el Costo Financiero Total, con su discriminación.
- f) La imputación presupuestaria y la proyección de las erogaciones de los ejercicios siguientes.

Igual obligación registrará, en el mismo plazo, respecto de la escritura traslativa de dominio y de toda modificación del instrumento. Lo dispuesto no obsta a las facultades del Concejo Deliberante previstas en el Artículo 43° inc. 5) de la Carta Orgánica Municipal.-

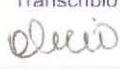


ARTICULO 10°.- **MODIFICACIONES DEL INSTRUMENTO.** Toda modificación del instrumento suscripto deberá ajustarse a los límites, condiciones y requisitos de la presente Ordenanza. Las modificaciones que excedan los límites establecidos en los Artículos 4° y 5° requerirán autorización expresa del Concejo Deliberante mediante Ordenanza.-

ARTICULO 11°.- **INFORMACION Y CONTROL DE EJECUCION.** Mientras subsistan obligaciones derivadas de la operación, el Departamento Ejecutivo Municipal informará al Concejo Deliberante, con periodicidad trimestral:

- a) Los pagos efectuados durante el período.
- b) Las obligaciones pendientes de cumplimiento.
- c) El saldo económico de la operación.
- d) Los eventuales incumplimientos, reclamos, controversias o contingencias vinculadas con la operación.
- e) Toda circunstancia que pudiera afectar el costo, el plazo, las condiciones o el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

La información prevista en el presente Artículo y en el Artículo 9° estará disponible para consulta pública, con resguardo de los datos que legalmente revistan carácter reservado.-

Transcribió 
1er. Control
2er. Control

ARTICULO 12°.- **INEFICACIA Y RESPONSABILIDAD.** Carecerá de todo efecto y no obligará al Municipio el acto o instrumento que se celebre o ejecute en contravención a lo dispuesto en la presente Ordenanza, incluida la omisión de cualquiera de los requisitos establecidos en el Artículo 7°. Los funcionarios intervinientes responderán en los términos del Artículo 59° inc. 3) de la Carta Orgánica Municipal y de la normativa vigente. El incumplimiento de las obligaciones de información previstas en los Artículos 9° y 11° comprometerá igual responsabilidad.-

SECRETARIA PARLAMENTARIA DPTO. DESPACHO GENERAL

EXPTE. N° 677-X-2026 c/Agdos. N° 13831/2026 y 16464/2026.-
ORDENANZA N° 8346/2026.-

ARTICULO 13°.- DESTINO PUBLICO E INTANGIBILIDAD TIPOLOGICA.

Adquirido el Inmueble, este quedará afectado al dominio público municipal con destino de uso y utilidad colectivos, conforme al Artículo 94° de la Carta Orgánica Municipal, y se incorporará al inventario general de bienes del Municipio. Toda intervención física de consolidación, restauración o remodelación arquitectónica deberá garantizar su intangibilidad tipológica, estructural, volumétrica, paisajística y urbanística. Deberá respetar de manera irrestricta su fachada de estilo ecléctico, pilastras, aberturas altas de madera de doble hoja y cornisas molduradas, en cumplimiento de la Declaratoria de Protección Municipal N° 3697/2003 y de la Ley Provincial N° 5751.-

ARTICULO 14°.- IMPUTACION PRESUPUESTARIA. El Departamento

Ejecutivo Municipal no podrá suscribir el instrumento sin contar con crédito presupuestario suficiente para atender las erogaciones del ejercicio en curso, previsto en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos vigente o en Ordenanza modificatoria que indique el recurso que lo financia, conforme al Artículo 116° inc. 5) de la Carta Orgánica Municipal.

Las erogaciones correspondientes a los Ejercicios siguientes deberán incluirse en los respectivos proyectos de Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos.-

ARTICULO 15°.- CADUCIDAD. La autorización conferida por el Artículo 2° caducará de pleno derecho si, dentro de los doce (12) meses de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, no se hubiere suscripto el instrumento contractual.-

ARTICULO 16°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo. Cumplido, archívese.-
SALA DE SESIONES, jueves 01 de octubre de 2026.-

Transcribió <i>Olivero</i>
1er. Control
2er. Control


Dr. JORGE SEBASTIAN BELLER
Secretario Parlamentario
Concejo Deliberante de la
Ciudad de S. S. de Jujuy




Dr. GASTON JOSE MILLON
Presidente
Concejo Deliberante de la
Ciudad de S. S. de Jujuy