



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HUINCA RENANCÓ

ORDENANZA N° 1850/2025.-

**VISTO:**

El contrato suscripto entre la Municipalidad de Huinca Renancó, representada por la Sra. Intendente Municipal Ana Lucía Bolaño, y la firma VIVIENDAS EL CALDÉN, representada por el Sr. Javier Mauricio Rodríguez, para la construcción de SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, compuestas cada una por DOS (2) VIVIENDAS, totalizando CATORCE (14) VIVIENDAS, en el marco del Concurso Privado de Precios realizado por el Departamento Ejecutivo Municipal; y

**CONSIDERANDO:**

Que la construcción de soluciones habitacionales constituye una política pública prioritaria orientada a reducir el déficit habitacional y promover el acceso a la vivienda digna para vecinos de nuestra comunidad.

Que se ha dado cumplimiento al procedimiento administrativo correspondiente, habiéndose efectuado la convocatoria, recepción y análisis de propuestas, resultando adjudicataria la firma 'VIVIENDAS EL CALDÉN'.

Que con fecha 07 de noviembre de 2025, se procedió a la firma del respectivo contrato de obra, el cual contempla el diseño, provisión de componentes, instalaciones sanitarias internas y armado en sitio de las unidades habitacionales, todo conforme pliegos, especificaciones y condiciones acordadas.

Que corresponde, por los principios de transparencia y control público, someter el contrato suscripto a consideración del Honorable Concejo Deliberante, para su refrendo.-

**POR ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE HUINCA RENANCÓ**

**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**Art.1°).- REFRENDASE** en todas sus partes el contrato suscripto entre la Municipalidad de Huinca Renancó y la firma VIVIENDAS EL CALDÉN, representada por el Sr. Javier Mauricio Rodríguez, para la construcción de SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES compuestas cada una de DOS (2) VIVIENDAS, totalizando CATORCE (14) VIVIENDAS, cuyo texto obra como Anexo I y forma parte integrante de la presente Ordenanza.-



  
Erica Silvina Martínez  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

  
Ernesto Jonatan Arena  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HUINCA RENANCÓ

**Art.2).- AUTORIZÁSE** al Departamento Ejecutivo a gestionar, administrar y ejecutar todas las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato referido, incluyendo órdenes de pago, permisos, afectación de partidas presupuestarias y toda otra diligencia necesaria para su concreción.

**Art.3°).- COMUNÍQUESE**, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADO en Sala del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Huinca Renancó, en Sesión Ordinaria de fecha trece de noviembre de dos mil veinticinco.-

  
Ernesto Jonatan Arena  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



  
Erica Silvina Martínez  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

Entre **VIVIENDAS EL CALDEN**, con domicilio real calle Roca N° 1575 de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, representada en este acto por su titular el Señor Javier Mauricio Rodriguez, DNI N° 23.807.119, con domicilio real en calle Leoncio De La Barrera N° 634, en adelante llamada "**EL Armador**" y, la **Municipalidad de Huinca Renancó**, resrepresentada en este acto por su Intendente Sra. Ana Lucía Bolaño, DNI N° 29.921.872, con domicilio en calle Laprida N° 206, de la ciudad de Huinca Renancó, Provincia de Córdoba, en adelante llamada **El Comprador**, se conviene la celebración del presente contrato el cual no involucra la ejecución de una vivienda en sistema llave en mano.

**PRIMERA:** El Comprador encarga a Viviendas El Caldén, y ésta acepta, la construcción de **SIETE (7) UNIDADES**, compuestas **cada una de ellas por DOS (2) VIVIENDAS**, conforme al proyecto, modelo, planos, especificaciones técnicas, características constructivas y calidades de materiales detalladas en el **Anexo I** del presente contrato, formando todo ello parte integrante del mismo.

**SEGUNDA:** **El Armador** se obliga al cumplimiento del objeto solicitado en la cláusula primera, conviniendo las partes que la fabricación de los elementos constitutivos, el armado de la vivienda, constituyen un solo objeto contractual único e inescindible. La descripción de los elementos constitutivos se señala en el ANEXO I del presente contrato.

**TERCERA:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula PRIMERA, las partes convienen que el precio pactado incluye la ejecución completa de las instalaciones sanitarias internas, consistentes en:

- Instalación de agua fría y caliente en baño y cocina;
- Instalación de desagües cloacales en baño y cocina.

Asimismo, las partes establecen que cada unidad compuesta por dos (2) viviendas será considerada una etapa de obra independiente para efectos de los pagos. El valor correspondiente a cada unidad se abonará en **TRES (3) PAGOS IGUALES, MENSUALES Y CONSECUTIVOS**, los cuales deberán efectuarse conforme el avance y ejecución de cada una de dichas unidades.

**CUARTA:** siendo que **El Armador** se ha comprometido en la cláusula primera, al punto b), al armado de la vivienda. La Obra se realizará en los inmuebles sitios en: Al norte: Intendente Felipe Prietto, al Sur calle Carlos Bertinetti, al Oeste calle Saenz Peña, al Este calle Zeballos, propiedad de la Municipalidad de Huinca Renancó, identificados como:

- C1- S02- Manz 081- Parc. 101
- C1- S02- Manz 081- Parc. 102
- C1- S02- Manz 081- Parc. 103
- C1- S02- Manz 081- Parc. 104
- C1- S02- Manz 081- Parc. 105
- C1- S02- Manz 081- Parc. 106
- C1- S02- Manz 081- Parc. 107
- C1- S02- Manz 081- Parc. 108
- C1- S02- Manz 081- Parc. 109
- C1- S02- Manz 081- Parc. 110
- C1- S02- Manz 081- Parc. 111
- C1- S02- Manz 081- Parc. 112
- C1- S02- Manz 081- Parc. 113
- C1- S02- Manz 081- Parc. 114

**QUINTA:** **El Armador** tiene derecho a rehusarse a armar la vivienda en el lote señalado por **El Comprador**, cuando: A) no se acredite de manera fehaciente la titularidad de dominio o el legítimo derecho del signatario del contrato con el terreno sobre el que se construirá la vivienda. B) Cuando no se encontraran los pagos acordados en el contrato

efectivizados al momento del armado, quedará expedido lo estipulado por las partes en la cláusula. Cualquiera de las conductas negligentes de **El Comprador** expuestas precedentemente, provocarán como consecuencia del incumplimiento, daños y perjuicios a favor de **El Armador**, causado por gastos de transporte, mano de obra contratada a los fines de dar cumplimiento con el armado de la vivienda y pérdida de chance, deberán ser resarcidos por **El Comprador**.

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de cada **unidad compuesta por dos (2) viviendas** asciende a la suma de **PESOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$25.500.000)**.

El **Comprador** adquiere un total de **siete (7) unidades**, cuyo pago se efectuará de conformidad con el siguiente esquema: cada unidad habitacional será abonada mediante **un (1) anticipo de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$8.500.000)** y **dos (2) cuotas consecutivas de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$8.500.000)** cada una, las cuales se abonará una a los treinta (30) y la otra a los sesenta (60) días, contados desde la fecha de pago del anticipo, totalizando **PESOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$25.500.000)** por unidad.

Los pagos se efectuarán conforme al siguiente **diagrama general**, que refleja el orden de anticipos y cuotas pactado:

1. Anticipo: \$8.500.000
2. Pago: \$8.500.000
3. Anticipo + Pago: \$8.500.000 + \$8.500.000 = \$17.000.000
4. Pago: \$8.500.000
5. Anticipo + Pago: \$8.500.000 + \$8.500.000 = \$17.000.000
6. Pago: \$8.500.000
7. Anticipo + Pago: \$8.500.000 + \$8.500.000 = \$17.000.000
8. Pago: \$8.500.000
9. Anticipo + Pago: \$8.500.000 + \$8.500.000 = \$17.000.000
10. Pago: \$8.500.000
11. Anticipo + Pago: \$8.500.000 + \$8.500.000 = \$17.000.000
12. Pago: \$8.500.000
13. Anticipo + Pago: \$8.500.000 + \$8.500.000 = \$17.000.000
14. Pago: \$8.500.000
15. Pago: \$8.500.000

Cada vez que se inicie el anticipo correspondiente al comienzo de una nueva unidad compuesta por dos (2) viviendas, el monto de dicho anticipo (y las cuotas subsiguientes) serán actualizados conforme a la inflación acumulada durante los últimos dos (2) meses anteriores a la fecha de pago, tomando como referencia el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC.

Dicha actualización no implicará una modificación del precio pactado, sino una adecuación a los efectos de mantener el equilibrio económico-financiero entre las partes.

**SEPTIMA: a) INTERESES:** La falta de cumplimiento en tiempo y forma del pago previsto al punto dos de la cláusula sexta del presente, generará como consecuencia el devengamiento de intereses del 5 % mensual a lo que adicionará un 1,5 % en concepto de punitivos, que conforme la condición de mora automática, se sumarán al pago que se efectúe tardíamente.

**OCTAVA: GARANTÍAS:** Las partes acuerdan eximir al Comprador de la obligación de presentar garantías personales o reales.

**NOVENA: MORA:** Las partes convienen que la mora se producirá de manera automática por la falta de cumplimiento en legal tiempo y forma de las condiciones y modalidades de las obligaciones pactadas en el presente contrato no siendo necesaria la

interpelación judicial o extrajudicial alguna para su constitución.

**DÉCIMA:** Las partes convienen que **El Armador** tendrá derecho a rescindir por su voluntad y de manera unilateral el presente contrato, en los siguientes supuestos.1) el incumplimiento del pago del anticipo.2) haberse producido alguno de los hechos que describe la cláusula CUARTA en los Incisos 1, 2 y 3. En estos supuestos las sumas entregadas serán aplicadas a daños y perjuicios ocasionados a **El Armador** en cuanto costos de mano de obra, materiales, transporte, gastos no documentados, contratación de personal afectado a la obra, pérdida de chance y/o cualquier otra que hubiere generado la suscripción del contrato y/o su principio de ejecución, siendo que **El Comprador** acepta y conoce con anterioridad a la suscripción del presente contrato, las consecuencias pecuniarias de su incumplimiento.

**DÉCIMA PRIMERA: CADUCIDAD DE LOS PLAZOS:** Sin perjuicio del derecho rescisorio que pudiere ejercer **El Armador**, conforme a la cláusula décima, las partes convienen que la falta de pago del anticipo, dará derecho a **El Armador**, a hacer exigible el saldo de precio en su totalidad y desde el momento de producirse la mora, la cual se producirá ipso jure desde el momento que debió integrar el pago antes mencionado al cumplirse el plazo convenido.

**DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA DE LOS COMPONENTES – CONDICIONES.**

La entrega de los componentes fijados en el ANEXO I, se efectuará una vez que fuere pagado el anticipo fijado en el presente contrato. La mora en el pago del anticipo dará derecho a **El Armador** a no entregar los componentes ni proceder al armado de la vivienda, objeto del contrato, sin derecho a reclamo por parte de **El Comprador** al respecto. **El Armador** deberá entregar los componentes y proceder al armado de la vivienda en un plazo que no podrá exceder los 60 días corridos desde el pago total del anticipo. Se deja expresamente establecido que en caso de demora en la entrega y/o armado de los componentes fundada en caso fortuito o fuerza mayor, la falta en plaza de los elementos para la elaboración de los componentes o cualquier otra causa o hecho imprevisto no imputable a **El Armador** que impida a esta última dar cumplimiento de lo pactado en este contrato no la hará responsable de las consecuencias de la tardanza. No obstante ello, dicha fecha y el plazo convenido para la terminación de la Obra se prorrogarán por los días de mora del COMPRADOR en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente y bajo cualquier otro contrato que vincule a las partes, como así también por aquellos días en que, ya sea por lluvia u otros acontecimientos meteorológicos (incluyendo el día en que ocurra el acontecimiento y los días posteriores en los que perduren los efectos del mismo), demoras de las autoridades competentes o de las empresas prestadoras de los servicios públicos, huelgas que afecten a la industria de la construcción o al personal empleado en la Obra o por causa de caso fortuito o fuerza mayor, se impida o dificulte la ejecución de tareas, la realización de trámites y/o el ingreso de materiales a la Obra.

**DÉCIMA TERCERA: TRASLADO DE LOS COMPONENTES – ARMADO:** Los elementos constitutivos de la vivienda serán entregados a **El Comprador**, de manera que todos los gastos que signifique el traslado de los mismos serán a cargo exclusivo de **El Armador**. En el supuesto de que **El Comprador** proceda a retirar de fábrica los componentes de la vivienda y no abone de la manera estipulada, cesa automáticamente la obligación de **El Armador** de proceder al armado de la vivienda, no haciéndose responsable de los daños que sufran los componentes luego de ser retirados de fábrica, ni al momento del transporte de los mismos al terreno donde se llevará a cabo la construcción, ni al momento de carga y descarga del transporte de cualquiera de los componentes, ni de los que sufran los mismos en el intento de armado por parte de **El Comprador** o de una tercera persona contratada por éste.

**DÉCIMA CUARTA:** El Comprador toma a su exclusivo cargo todo trámite de gestión para la obtención de los permisos indispensables para la instalación y/o habilitación que correspondiera de la vivienda de que se trate, incluyendo la provisión de servicios domiciliarios, eximiendo a El Armador de toda responsabilidad por los resultados de dichas gestiones. En caso de corresponder, El Comprador asume de manera exclusiva y excluyente la obligación de pagar los impuestos, sellados, gastos administrativos y demás erogaciones que demande la formalización de éste contrato. Asimismo, El Comprador se obliga al pago de los aportes profesionales y la tramitación y gestión de los planos municipales, como así también al pago de las tasas y derechos municipales de construcción y la energía necesaria a utilizar con motivo de la construcción y ejecución de la Obra. No obstante, lo anterior, queda debidamente entendido que la ausencia del plano final de la Obra aprobado no facultará al COMPRADOR a negarse a recibir la Obra.

**DÉCIMA QUINTA:** Cumplido el pago del anticipo por parte de EL COMPRADOR y con el fin de proceder al armado de la vivienda, la misma se obliga a proveerle a EL ARMADOR las garantías reales y/o personales a satisfacción de este último de todas las obligaciones de este contrato y sus anexos, de forma inmediata y en un plazo no superior a cinco días hábiles desde que se le notifica la fecha de entrega de los componentes indicados, todo ello, de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava. La falta de cumplimiento por parte de EL COMPRADOR de lo establecido en esta cláusula, otorga a EL ARMADOR el derecho a rescindir de manera unilateral y de acuerdo a su voluntad el presente contrato, sin derecho de reclamo alguno por parte de EL COMPRADOR, quedando las sumas entregadas hasta la fecha aplicadas a costos, gastos administrativos y daños y perjuicios ocasionados. Todo ello, sin perjuicio de exigir mayores sumas por tales conceptos en la medida que correspondieren.

**DECIMO SEXTA:** Una vez terminada la Obra, EL ARMADOR notificará esta circunstancia por escrito al COMPRADOR como así también la fecha y hora en la cual la Obra debe ser recibida. En oportunidad de la recepción, las partes labrarán un acta de entrega. EL COMPRADOR no podrá negarse a recibir la Obra si (i) estuviera pendiente de aprobación el plano final de la Obra o (ii) si la Obra estuviera sustancialmente terminada, aun cuando presentara faltantes menores o detalles de terminación respecto de la documentación contractual, en la medida que los mismos no impidan la habitabilidad de la vivienda unifamiliar objeto de la Obra. En ese caso, en el acta de entrega, las partes dejarán constancia de la falta de aprobación del plano final de Obra y/o de los faltantes menores o detalles de terminación y del plazo en que los mismos serán subsanados. La falta de asistencia del COMPRADOR al acto de entrega de la Obra en la oportunidad comunicada por EL ARMADOR en la Notificación para Recepción de la Obra, facultará a AL ARMADOR a dar por recibida la Obra y a exigir el pago del precio fijado.

**DECIMO SEPTIMA:** El Armador se compromete a contratar los seguros obligatorios y necesarios para cubrir los riesgos relativos a la ejecución de la Obra. No obstante ello, a fin de preservar la seguridad de y en la Obra y de las personas que ingresen a la misma, se establece expresamente que: (i) el COMPRADOR sólo podrá ingresar a la Obra acompañado de un representante de Viviendas El Calden, (ii) EL ARMADOR podrá impedir la entrada a la Obra a toda persona distinta del COMPRADOR, (iii) el COMPRADOR no autorizará el ingreso de terceros a la Obra, (iv) toda persona que ingrese en la Obra deberá identificarse previamente con EL ARMADOR y cumplir las normas de seguridad en la Obra, y (v) el COMPRADOR no podrá acopiar materiales, muebles, enseres o equipos en la Obra, ni encargar a terceros la realización de ningún tipo de trabajo en la Obra o en el inmueble en que la misma se ejecutará, hasta que la Obra sea entregada por EL ARMADOR y recibida por el COMPRADOR en los términos del presente.



## ANEXO 2

NOMBRE Y APELLIDO:

D.N.I.:

FECHA:

INCLUYE:

- MANO DE OBRA PARA REALIZAR EL RAZADO DE LADRILLOS DE LA CASA EN LAS PAREDES EXTERIORES COMPLETO HASTA EL PICO (NO INCLUYE ARIDOS).
- PLATEA, MANO DE OBRA Y MATERIALES.
- 1 JUEGO DE BAÑO 5 PIEZAS, (INCLUIDA MOCHILA).
- 1 AMOBLAMIENTOS DE COCINA.
- PUERTA PLACA PARA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA. (1 PUERTA POR AMBIENTE).
- ABERTURAS DE ALUMINIO BLANCO REFORZADAS MAS VIDRIOS. (1 VENTANA POR AMBIENTE 1,20x1,20 VIDRIO ENTERO, 1 PUERTA FRENTE ALUMINIO BLANCO, 1 VENTILUZ P/EL BAÑO).
- AISLANTE BAJO TECHO.
- AISLANTE EN PAREDES PERIMETRALES.
- CERAMICOS PARA TODOS LOS PISOS CUBIERTOS.

**NO INCLUYE:** ZAMPING – ARIDOS DE REVESTIMIENTO.

TOTAL ADICIONAL CONTADO EFECTIVO:

CLIENTE

Firma y Aclaración

JEFE FÁBRICA

Viviendas EL CALDEN

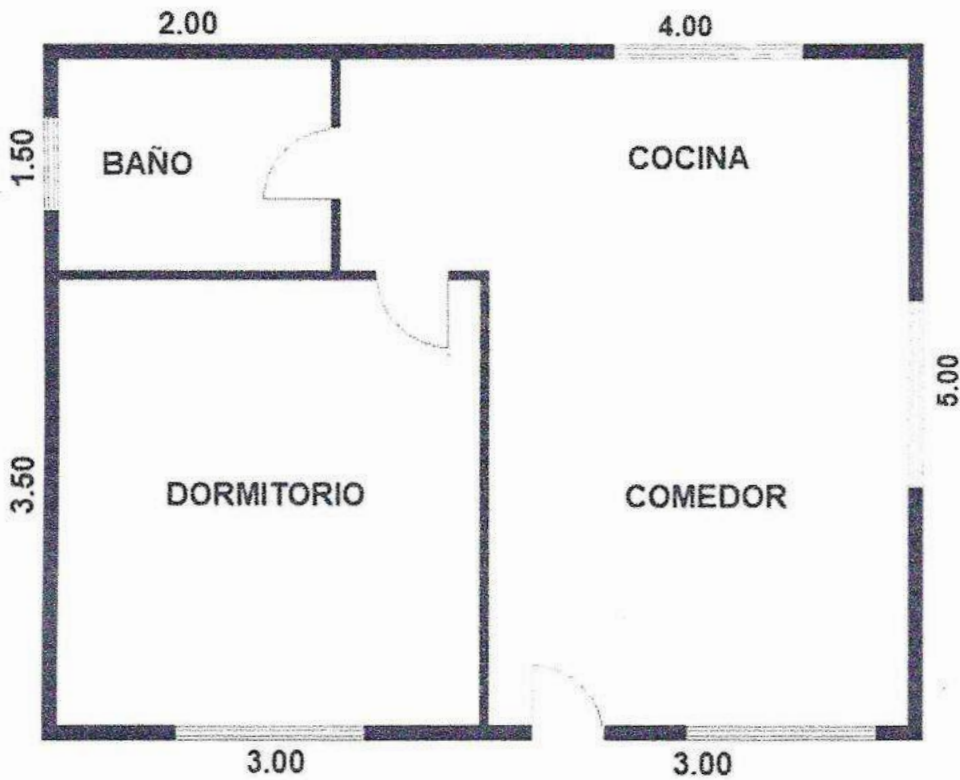


**EL CALDEN**  
VIVIENDAS

CLIENTE: \_\_\_\_\_

MODELO: 1/30

**UNA EMPRESA CONSOLIDADA PARA CONCRETAR TUS SUEÑOS**



Medidas exteriores en metros: .....

Firma cliente: .....

Aclaración cliente: .....

Firma vendedor:  .....

Costado: \$ .....

Anticipo: \$ .....

Saldo en cuotas: \$ .....

(Fijas y en pesos)



## EL CALDÉN VIVIENDAS

### *PRESUPUESTO GENERAL - MUNICIPALIDAD DE HUINCA RENANCÓ*

Venado Tuerto, 21 de octubre de 2025.

Se presenta el siguiente presupuesto general correspondiente a la construcción de SIETE (7) UNIDADES compuestas cada una por DOS (2) VIVIENDAS, destinadas a la Municipalidad de Huinca Renancó.

#### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS:**

Cada unidad está compuesta por dos viviendas prefabricadas con las siguientes características técnicas:

Cabreada estructurales de madera nacional semidura de 2" x 3" y ensamblados en forma especial con parantes de refuerzo. Los mojinetes se encuentran amachimbrados en madera nacional. Con un entablado de 3" x 1" para mejor anclaje de las chapas del techo, las cuales son acanaladas marca Cinc alum (Cinc y Aluminio).

Paredes Exteriores Con estructura de madera nacional semidura (Pino Paraná) de 1" x 3" cerrado interiormente con placa de yeso y un dispositivo especial para la colocación de ladrillos de 0,15. Con la provisión de los mismos para 4 paredes perimetrales.

Paredes Divisorias Revestida en placa de durlock (ambos lados). Con estructura de madera semidura de 1" x 3".

Aberturas Puerta de frente de aluminio blanco 0.80 x 2.00 mts. Ventanas de frente de aluminio blanco, ventanas traseras de aluminio blanco 1.20 X 1.20, ventiluz de aluminio blanco en baño, puertas interiores placa con marco de madera de 0.80 x 2.00.

Paneles Sanitarios Los mismos se encuentran para agua fría y caliente, tricapa, cuadro de ducha.

Barrera Hidrófuga Constituido en todos los paneles perimetrales como así también en cielorrasos.

Instalación Eléctrica Compuesta por caños corrugados y cajas, distribuidos y embutidos en todos los paneles de la vivienda como así también en galerías y porche.

Cielorrasos Integrales en madera nacional de ½ ", con estructura de madera semidura de 1" x 2".



Baño Revestidos interiormente con placas de yeso especialmente impregnadas, para la mayor adherencia del revestimiento posterior y resistente a la humedad.

**INCLUYE:**

- MANO DE OBRA PARA REALIZAR EL RAZADO DE LADRILLOS DE LA CASA EN LAS PAREDES EXTERIORES COMPLETO HASTA EL PICO (NO INCLUYE ARIDOS).
- PLATEA, MANO DE OBRA Y MATERIALES.
- 1 JUEGO DE BAÑO 5 PIEZAS, (INCLUIDA MOCHILA).
- 1 AMOBLAMIENTOS DE COCINA.
- PUERTA PLACA PARA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA. (1 PUERTA POR AMBIENTE).
- ABERTURAS DE ALUMINIO BLANCO REFORZADAS MAS VIDRIOS. (1 VENTANA POR AMBIENTE 1,20x1,20 VIDRIO ENTERO, 1 PUERTA FRENTE ALUMINIO BLANCO, 1 VENTILUZ P/EL BAÑO).
- AISLANTE BAJO TECHO.
- AISLANTE EN PAREDES PERIMETRALES.
- CERAMICOS PARA TODOS LOS PISOS CUBIERTOS.

**NO INCLUYE:** ZAMPING – ARIDOS DE REVESTIMIENTO.

**CONDICIONES ECONÓMICAS:**

Valor de cada unidad (2 viviendas)	\$25.500.000
Cantidad de unidades	7
Valor total general	\$178.500.000
Forma de pago	3 pagos iguales por unidad

**ESQUEMA DE PAGO:**

Cada unidad compuesta por dos (2) viviendas se abonará en TRES (3) pagos iguales, mensuales y consecutivos, sin anticipo, de acuerdo con el avance de obra. El valor de cada pago será de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$8.500.000) por unidad, actualizable conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC.



**OBSERVACIONES:**

El presente presupuesto no incluye la tramitación de planos municipales, tasas, derechos de construcción, ni provisión de energía eléctrica o servicios domiciliarios. Cualquier trabajo adicional no convenido expresamente será presupuestado aparte.

**GARANTÍA:**

Las viviendas cuentan con garantía por defectos estructurales, de fabricación o montaje conforme a lo establecido en el contrato firmado entre las partes.

**PLAZO DE ENTREGA:**

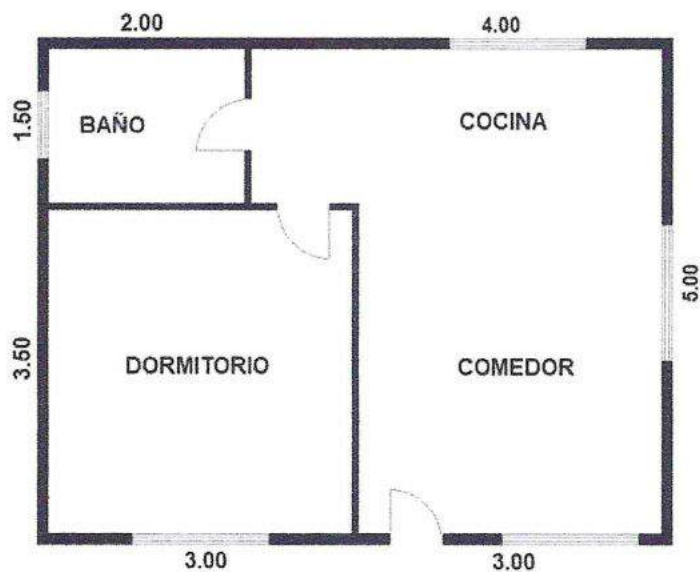
El plazo estimado de entrega de cada unidad será de hasta 60 días corridos desde el pago total del anticipo correspondiente.

MODELO: 1/30

---

**UNA EMPRESA CONSOLIDADA PARA CONCRETAR TUS SUEÑOS**

---



# ROCA

## VIVIENDAS AMERICANAS

*50 Años de Experiencia*

### MATERIALES Y SISTEMA DE CONSTRUCCION

#### PAREDES

- ✓ -Exterior en placa cementicia superboard de alto impacto. 6mm - Interior de cocina en placa cementicia superboard de alto impacto.
- Interior de baño en placa cementicia superboard de alto impacto.
- Placa interior placa masissa 8 mm.

Esta placa cumple un rol muy importante en nuestro sistema siendo la única empresa del país que utiliza este material en todas las zonas que la casa designadas como "zona húmeda" es una placa lisa preparada para pintar o revestir en cerámicos

Aislación térmica y acústica: wichi , cámara de aire, y lana de vidrio en paredes perimetrales

Viviendas Roca utiliza este material ya que es el más recomendado y de mejor adaptación a la vivienda que los utilizados en el mercado, como warbor, durloc, placa de yeso, melamina, a esta placa se le puede atornillar o clavar con los mismos materiales utilizados en la vivienda tradicional.

#### TECHOS

- ✓ -Cubierta en chapa trapezoidal galvanizado C 27.
- ✓ -cubiertas con formato de chapa trapezoidal.
- ✓ -barrera de vapor-
- ✓ -Cabreadas de madera semi-dura reforzadas de más de un metro de altura.
- ✓ -Cielo raso en machimbre de 1/2" x 4"
- ✓ -Cenefas de 1" x 7"
- ✓ -lana de vidrio sobre cielorraso

La conjunción de estos materiales logramos un excelente terminación y calidad en el techo, la chapa trapezoidal con cumbrera que imita el dibujo de la chapa además de estética le da hermetismo, colocamos barrera de vapor que evita la condensación entre la temperatura de la casa y el techo logrando junto al ruberoid una aislación térmica de gran utilidad en la vivienda, las cabreadas de mayor altura permiten mayor pendiente y estética en la vivienda

## ABERTURAS

- ✓ Ventanas.
- ✓ -Ventanas de aluminio blanco estilo patagonico
- ✓ -medias 1.80 x 1.50
- ✓ -línea Corredizas vidrio entero
- ✓ -felpas en hojas de ventanas.
- ✓ -terminación con contramarco de aluminio.

## Puertas

- ✓ -puertas interiores placas caladas simil modelo amazónica con contramarcos metálicos en todos los Ambientes.

Consideramos que en aberturas no solo es importante la calidad si no también la estética, por ello colocamos ventanas panorámicas de excelente calidad con contramarcos en aluminio, con suave deslizamiento debido a correderas de las hojas, las felpas logran hermetizar más la ventanas de la vivienda.

## CAÑERIAS

Estarán embutidas en los paneles de baño y cocina dejando en la parte inferior de la misma un codo con rosca metálica para su posterior conexión a la red

- ✓ -Cañerías de agua en termo fusión
- ✓ -Cañerías en cocina preparada para flexible con inserto rosca metálica.
- ✓ -Cañerías en baño para pileta, inodoro, bidet preparado para flexible con inserto rosca metálica.
- ✓ -Cuadro de ducha colocado embutido en la pared.
- ✓ -Cañerías de gas en termo fusión.
- ✓ -cañerías de gas para cocina
- ✓ -cañerías de gas para calefón o termo tanque con llave de corte
- ✓ -Cañerías de luz-cajas de luz embutidas

**CONGELA PRECIO CON S 500.000 (PESOS)**

**BONIFICADO:**

ARMADO, TRASLADO, GASTOS ADMINISTRATIVOS

MÁS BAULERA EN CIELORRASO, MAS GRIFERIA DE DUCHA

**NO INCLUYE BASE / PLATEA DE HORMIGON**

**TERMINACION POR PARTE DEL CLIENTE:**

- CARPETA DE 3 CENTIMETRO Y COLOCADO DE CERAMICOS
- PINTURA POR FUERA Y POR DENTRO DE LA VIVIENDA
- DESAGUES EN BAÑO Y COCINA
- PASADO DE CABLES Y COLOCADO DE LLAVE DE CORTE Y ENCENDIDO
- CONECTAR EL AGUA Y GAS AL LAS ENTRADAS EN BAÑO Y COCINA

HUINCA RENANCÓ, 02 DE OCTUBRE DE 2025

Monte Maíz, 12 de junio 2025

PRESUPUESTO CASA MODELO MINIMALISTA 1 v 2 DORMITORIOS

PROMOCION\* EN OBRA GRIS CON PLATEA INCLUIDA

- 45 METROS CUADRADOS
- PORCH DE INGRESO
- CHAPA SINUSIODAL SIN COLOR Y CENEFAS
- PLATEA, CON VIGAS PERIMETRALES PORTAMUROS, MALLAS SIMA 15X15 Y HORMIGON H21
- PAREDES EXTERIORES EN LADRILLOS CERAMICOS
- CASTIGADO HIDRFUGO + REVOQUE GRUESO TRADICIONAL
- CIELORRASO DE YESO (FENOLICO + YESO) SIN TOMADO DE JUNTAS
- PAREDES INTERIORES CON PLACAS DE YESO DE 12 mm SOBRE PANELES ESTRUCTURALES DE MADERA SIN TOMDO DE JUNTAS.
- ABERTURAS EN ALUMINIO LINEA HERRERO EN COLOR BLANCO SIN POSTIGOS
- CERRADURA Y VIDRIOS
- PUERTAS PLACAS CON MARCO DE MADERA
- TORRE DE TANQUE INCLUIDA EN MANSPOSTERIA DE FACHADA (SIN TANQUE)
- CAÑERIA DE ELECTRICIDAD CON CAÑOS CORRUGADOS IGNIFUGOS, CAJAS Y TABLERO GENERAL PARA TERMICAS (CABLES Y LLAVES –MATERIAL Y MANO DE OBRA A CARGO COMPRADOR)
- 
- **DE REGALO A COLOCAR POR EL COMITENTE:**
- 
- SANITARIOS DE 5 PIEZAS. (INOD-MOCHILA- BIDET-COL. Y LAVATORIO-) – KIT DE CAÑOS DE AGUA (SIN LLAVES DE PASO Y SIN COLOCAR)– 1 LATA DE MASILLA DE 32KG- 1 ROLLO DE CINTA PARA JUNTAS DE 150 Mts - 20 Lts LATEX BLANCO INTERIOR. –CONTRAMARCOS
- 
- **BONIFICACION POR ACUERDO CON LA COMUNA: INSTALACIONES CLOACALES CON LLENADO DE PISO EN BAÑO**
- 
- 

FINANCIADA:

ENTREGA: \$9.790.000

SALDO:

139 CUOTAS MENSUALES DEL VALOR DE 28 BOLSAS DE CEMENTO (\$266.00)

149 CUOTAS MENSUALES DEL VALOR DE 25 BOLSAS DE CEMENTO (\$238.398)

- 
- VALOR FLETE \$ 1.980 EL KM DESDE Monte Maíz
- 

OBSERVACION: A CARGO DEL COMPRADOR

\*APROBACION DE PLANOS DE VIVIENDA

\*LIMPIEZA, NIVELACION, AMOJONAMIENTO Y COMPACTACION DEL TERRENO

\*BAÑO QUIMICO



Escribinos por Whatsapp  
 **3468-515520** | **3468-535014**

www.constructoradomus.com.ar



## *MUNICIPALIDAD DE HUINCA RENANCÓ*

### **27m2 Modelo Dylan**

En representación de Nuestra Empresa, en carácter de Gerente de Ventas, me dirijo a usted con el fin de ofrecerle nuestras viviendas y dar respuesta a sus necesidades.

Sistemas de Viviendas Tecnohouse, lo ayuda a proyectar el sueño de su casa propia.

Con una trayectoria de más de 45 años desarrollando el producto en la región y creciendo día a día, acompañando lo más noble, sagrado y preciado de cualquier ser humano, su techo, esa es la premisa y los valores puestos en práctica

Nos especializamos en fabricar viviendas industrializadas, construidas con materiales de la más alta calidad respetando las buenas costumbres constructivas en donde se combinan técnica y estilo, en una interesante variedad de modelos.

El proceso de construcción se inicia en nuestro parque industrial de Venado Tuerto, Santa Fe, donde, con modernos equipos se realiza el corte y ensamblado de los paneles, conforme las especificaciones del cliente o bien según los modelos de catálogo. Este proceso garantiza condiciones de calidad y precisión imposibles de lograr mediante los sistemas tradicionales.

El sistema posee una gran flexibilidad, dado que está conformado y centrado en una estructura modulada que permite realizar todo tipo de modificaciones: agregar o suprimir paneles, extender o reducir los módulos, agrandar o reducir ambientes, etc.

Las terminaciones interiores se realizan con paneles de la más alta calidad de yeso.

Nuestra empresa cuenta con un tiempo real de cubrir esa necesidad habitacional, emprendimiento comercial o proyecto particular en un plazo no mayor a los 90 días, acompañando a cada cliente desde el inicio con un asesoramiento incondicional y puesto en obra al día pactado.

Al utilizar componentes secos nobles y de calidad abrimos una gran contribución al planeta ya que nuestros materiales no conllevan polución, químicos ni elementos que atenten a nuestra salud, de nuestros clientes y del medio ambiente.

Otro de los puntos a destacar de Viviendas Tecnohouse es que nos adaptamos a la necesidad de nuestros clientes, favorecemos la negociación y contamos con un departamento comercial y financiero donde aseguramos valores de mercado y la alternativa de planes de pagos con Cuotas Fijas y en Pesos siempre, la cantidad de



viviendas entregadas avalan nuestro proceder, enaltecen la marca y el posicionamiento de mercado siendo Viviendas Tecnohouse la única empresa con desarrollo real en el Mercosur, trabajamos para ser la primer alternativa constructiva al techo propio y gracias al tiempo dedicado y la constante innovación sabemos que así lo somos.

#### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS:**

Con respecto a la construcción es tradicional por fuera (PARED RASADA DE 15' CON LADRILLOS) con una cámara de aire, membrana térmica membrana hidrófuga. En la cara interna utilizamos durlock (placa de yeso roca de alto impacto), quedando así las paredes exteriores de 30 cm. de espesor. En lo que respecta a las paredes divisorias internas son realizadas con el mismo sistema de cámaras de aires continuas y macizas con durlock en ambas caras, quedando así paredes de 15 cm de espesor; las mismas se pueden utilizar como paredes convencionales soportando el peso de todo lo que se quiera colgar y apoyar. Cielo raso recto en madera, más membrana, cabreadas, lana de vidrio y techo a dos aguas de cinc y aluminio calibre 24. La misma consta de:

- Instalación de Agua a termo fusión agua fría y caliente para baño (quedando a cargo del cliente la conexión hacia el servicio que tenga el terreno).
- Instalación de Electricidad, lo que respecta a cajas, caños y centros embutidos en paredes y techos. (Falta pasaje de cables y colocación de apliques).
- Aberturas: Ventanas de aluminio blanco con vidrio repartido de 1.20 m x 1.20 m para el frente de la vivienda, puerta también tipo tablero en aluminio con raja de vidrio. Puertas placas en madera en el interior de la vivienda completas con picaportes y cerraduras. Ventanas de aluminio blanco en la parte trasera con puerta de aluminio ciega al patio. Estas son aberturas estándar que pueden modificar tanto las dimensiones como el material, según lo que se modifique es como va a ir modificándose el valor de las mismas.

#### Obsequios de la empresa:

1- sanitarios para el baño en 5 piezas

2- pintura interior para la vivienda,

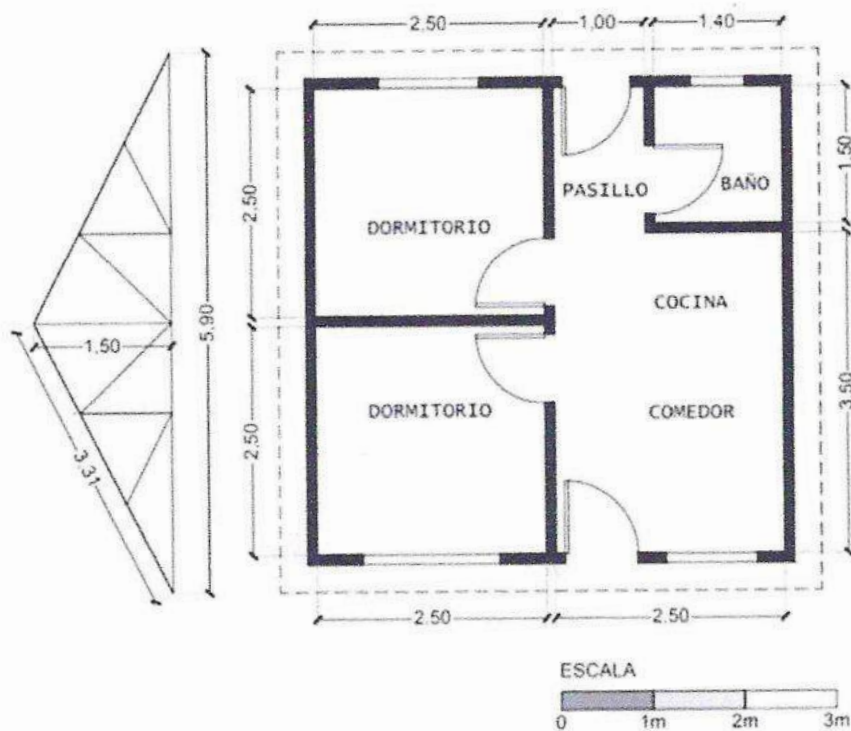
#### **Van a cargo del cliente los siguientes ítems:**

1. Nivelar O PLATEA.
2. Pintar la vivienda.
3. Cableado eléctrico de la vivienda, puntos y tomas.

4. Colocación de cerámicos
5. Desagües a pozo o cloacas
6. Comprar griferías
7. FLETE desde la fábrica de Venado tuerto.

**CONDICIONES DE VENTA POR VIVIENDA:**

- OPCION 1: Precio al Contado (La casa se entrega a los 90 días)  
**\$ 16.447.490**
- OPCION 2: Anticipo + financiación (La casa se entrega a los 150 días)  
Anticipo **\$ 7.236.896** + 72 cuotas de **\$ 388.892**. Total: **\$35.237.120**
- OPCION 3: Totalmente financiado (La casa se entrega a partir de la cuota número 15, 150 días)  
72 cuotas de **\$ 699.567**. Total: **\$ 50.368.824**





Obras Privadas &lt;obrasprivadashuincarenanco@gmail.com&gt;

---

**Propuesta inicial 14 viviendas industrializadas.**

2 mensajes

**Matias Rodriguez** <mv.viviendas@gmail.com>

29 de octubre de 2025, 11:11

Para: "florenciamollard@gmail.com" &lt;florenciamollard@gmail.com&gt;, "obrasprivadashuincarenanco@gmail.com" &lt;obrasprivadashuincarenanco@gmail.com&gt;

A quien corresponda:

Por la presente, me dirijo a ustedes en representación de MV Viviendas, con el objeto de remitir la propuesta de cotización correspondiente a catorce (14) viviendas, conforme a los lineamientos y requerimientos establecidos en la reunión del día 22 del corriente mes.

Adjuntamos el detalle técnico y económico para su análisis y consideración. Quedamos a disposición para brindar toda información adicional que estimen necesaria o coordinar una reunión a fin de profundizar en los aspectos de la propuesta.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, saludo a ustedes con distinguida consideración.

Matías Julián Rodríguez  
Titular de MV Viviendas  
DNI 30.966.084  
Tel. 3462-566231

---

 **PROPUESTA COMERCIAL MV VIVIENDAS..pdf**  
319K**Obras Privadas** <obrasprivadashuincarenanco@gmail.com>

29 de octubre de 2025, 11:47

Para: Matias Rodriguez &lt;mv.viviendas@gmail.com&gt;

RECIBIDO, MUCHAS GRACIAS. AHORA LO PRESENTO EN ADMINISTRACION.

[El texto citado está oculto]



## PROPUESTA COMERCIAL MV VIVIENDAS

Proyecto: Construcción de 14 viviendas industrializadas de 30 m<sup>2</sup>

Cliente: Municipalidad de Huinca Renancó

Fecha: 29/10/2025



### Presentación:

MV Viviendas es una empresa con oficina y sede central en calle 17 N° 1532, de la ciudad de General Pico, La Pampa, con una sólida trayectoria en el mercado de la construcción de viviendas industrializadas, especializada en ofrecer soluciones habitacionales eficientes, de alta calidad y con una rápida ejecución. Nuestro compromiso es entregar proyectos que no solo cumplan, sino que superen las expectativas de nuestros clientes, garantizando la durabilidad y el confort de cada hogar.

Contamos con un equipo de profesionales altamente cualificados y utilizamos materiales de primera calidad, seleccionados para asegurar la eficiencia energética y la sostenibilidad de nuestras construcciones. Esto nos permite optimizar los tiempos de entrega sin sacrificar la excelencia en el resultado final.

## Modelo de trabajo y ejecución

El proyecto de 14 viviendas industrializadas para la Municipalidad de Huinca Renancó se ejecutará de manera estructurada y transparente, en fases de dos viviendas por contrato. Esto permite una gestión más ágil y un control de calidad constante en cada etapa.

Nuestro proceso de trabajo se basa en las siguientes fases:

- Fase inicial y contractual: A la firma de cada contrato para la construcción de dos viviendas, se inicia el proceso administrativo y se coordina la entrega de materiales.
- Fase de plateas: Nuestro equipo se encargará de la realización de las plateas, el tiempo de ejecución es entre 7-10 días de firmado el contrato, se realizan en el mismo día. Para esta etapa los terrenos deben estar en condiciones óptimas de limpieza y nivelación (esto corre por cuenta del municipio).
- Fase de armado/montaje de los módulos de vivienda en los terrenos designados: Una vez realizadas las plateas, el tiempo de llegada de las viviendas a los lotes es de entre 30-40 días. Las viviendas quedan armadas el mismo día.
- Fase de terminaciones y entrega: Una vez montadas las estructuras, se procede con el revestimiento de las mismas, este trabajo demora unos 3-4 días por cada vivienda. Luego se procede con las conexiones de agua, hasta la entrega final de las viviendas, en sistema SEMI LLAVE (ver anexo 2).

Tiempo total de ejecución de obra y entrega: 40-50 días en total, desde la fecha de firma de contrato.

Ejemplo de vivienda entregada:



## Experiencia en la región

Nuestra experiencia se refleja en obras concretadas en distintas localidades del sur de Córdoba y La Pampa, donde hemos desarrollado proyectos de vivienda social e inversión privada con resultados sobresalientes.

Referencias disponibles:

- AMIN, Ale. Tel.: 2302-603018
- CANALES, Darío. Tel.: 2302-514263
- DANIELE, Hugo. Tel.: 2302-410903
- AVARO, Griselda. Tel.: 2336-473498
- GOMEZ, Rubén. Tel.: 2302-348042

## Propuesta económica y formas de pago

Para una gestión financiera más ordenada, ofrecemos dos opciones de pago, organizadas en **fases de dos viviendas por contrato**.

\* **Opción A:** Contado Diferido por fases.

Contratos: Se realizarán 7 contratos independientes, cada uno para la construcción de dos viviendas.

Costo por fase (2 viviendas): \$ 33.787.100

Condiciones de pago:

Primer pago: 30% (\$ 10.136.130) a la firma del contrato.

Segundo pago: 30% (\$ 10.136.130) al completarse la construcción de las plateas.

Tercer pago: 40% (\$ 13.514.840) a la entrega de las viviendas.

\* **Opción B:** Financiada por fases.

Contratos: Se realizarán 7 contratos independientes, cada uno para la construcción de dos viviendas.

Costo por fase (2 viviendas): \$ 36.909.320

Condiciones de pago:

Anticipo: 60% (\$23.860.392) del total del contrato, a la firma del mismo.

## Cierre y compromiso

Nuestro objetivo es acompañar a la Municipalidad de Huinca Renancó en su política habitacional, brindando soluciones concretas, eficientes y sustentables. Nos comprometemos a garantizar calidad, cumplimiento de plazos y un proceso de trabajo transparente y colaborativo.

Agradecemos la oportunidad de presentar esta propuesta y quedamos a disposición para coordinar una reunión técnica o ampliar cualquier detalle que se considere necesario.