Instituto Provincial
de la Vivienda

# ***COMUNICADO Nº 1***

***REF: Consulta Licitación Pública***

***proyectos@ipvmendoza.gov.ar***

***Programa Lotes y Servicios con Escrituras***

***EX-2026-08211338- -GDEMZA-IPV***

***OBRA: BARRIO EL PRADO II INVERCO***

Se informa a los Oferentes que en la instancia de la oferta NO será necesario presentar inicio de trámites de factibilidades en las prestatarias.

Se adjunta Factibilidades vencidas y sus trámites de renovación realizadas por el IPV.

Mendoza, 05 de Noviembre de 2026

Ing. Gustavo J. Cantero
Presidente
Instituto Provincial de la Vivienda

La **DIRECCIÓN DE HIDRÁULICA** deja constancia que la Sra María Marta Ontanilla, ha solicitado la caracterización aluvional de un terreno ubicado en callejón Ropolo S/Nº, esquina calle Triunvirato S/Nº, con una superficie de 1Ha 0075,55 m2 según mensura, con nomenclatura catastral 04-06-0100-0040-000170-0000-6 (Baja) Distrito Buena Nueva, Departamento Guaymallén. Según datos informados en el expediente EX-2023-5217881-GDEMZA-MESA#MIPIP. ----------

De acuerdo a la inspección realizada a la propiedad, a los antecedentes disponibles y a las características geomorfológicas, topográficas del área, el terreno se ubica en zona considerada NO ALUVIONAL.----------



En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que todo desarrollo urbano debe resolver técnica, económica y legalmente sus problemas pluvioaluvionales en función de la cuenca que ocupa, se considera necesario que, se presenten a consideración y visación de DIRECCION DE HIDRAULICA, realizados por profesional de la ingeniería habilitado al efecto, el proyecto hidrológico e hidráulico con los estudios de apoyo (sobre todo la determinación de cuencas externas e internas) y la documentación técnica correspondiente al sistema de captación, conducción, retención temporal y evacuación pluvial que se proponga en función del uso a dar al terreno.----------

La misma deberá contener, según corresponda: caracterización topográfica y evaluación geomorfológica de las cuencas de aporte y su correspondiente estudio hidrológico, justificando la adopción de la tormenta de proyecto y su tiempo recurrencia; altimetrías que reflejen el estado actual del terreno y los circunvecinos con incidencia; niveles propuestos para las urbanizaciones

proyectadas; diseños hidráulicos de los sistemas pluviales internos propuestos; punto de evacuación; etc. Se indica además, que dicho proyecto, deberá cumplir lo especificado en la Resolución N° 34/2019 de esta Dirección.----------

Esta caracterización **no autoriza construcción de ningún tipo, ni otorga factibilidad alguna**. Se circunscribe a la fecha de su realización, pudiendo modificarse en un futuro por causas diversas; como modificación de cauces naturales, canales de riego, urbanizaciones clandestinas u otras acciones; las cuales podrían modificar las condiciones presentes de escurrimiento.-----

Se deja perfectamente aclarado que la Dirección de Hidráulica no deslinda de responsabilidad al profesional interviniente por: las hipótesis de cálculos adoptadas, ni de los parámetros topográficos, hidrológicos e hidráulicos considerados en el proyecto del sistema de evacuación de excedentes pluvioaluvionales. Al momento de presentar el proyecto, se deberá designar un Director Técnico el cuál será responsable por la calidad de los materiales y proceso constructivo del sistema propuesto--
----------

Se extiende la presente constancia a los veintisiete días del mes de Julio de dos mil veintitrés. La misma tiene validez por el término de doce meses a partir de la fecha, pudiendo modificarse en el futuro por causas diversas, como modificaciones de causes aluvionales, de riego urbanizaciones u otras las cuales podrían variar las condiciones presentes del escurrimiento. ----------

FEDERICO JUAN SERRANI
DIRECCIÓN DE HIDRÁULICA

V°B°
Ing. Natalia Arzosti
Directora de Hidráulica
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

**Gobierno de la Provincia de Mendoza**
República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**
**Nota Firma Conjunta**

**Número:** NO-2023-05574108-GDEMZA-DHIDRA#MIPIP

Mendoza, Viernes 28 de Julio de 2023

**Referencia:** Expte-5217881-Caracterización en Guaymallén.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.27 14:53:59 -03'00'

Federico Serrani
Administrativo
Dirección de Hidráulica
Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.28 10:36:53 -03'00'

Pablo Rodriguez
Ingeniero
Dirección de Hidráulica
Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.28 11:30:24 -03'00'

Yamila Arnosti
Director
Dirección de Hidráulica
Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.28 11:30:28 -03'00'

| NRO | FECHA DE INICIO |
|---|---|
| **EE-18369-2026** | **25/09/2026** |

## DATOS DEL TRÁMITE

| | |
|---|---|
| **Zona:** | GRAN MENDOZA |
| **Tipo Trámite:** | FACTIBILIDADES |
| **Trámite:** | RENOVACION FACTIBILIDADES |
| **Comentario:** | Renovación de Factibilidad de agua (01-3406-03) y Cloaca (02-2194-03). B° El Prado Guaymallén |

## Iniciador

| | |
|---|---|
| **CUIT:** | 16330874 |
| **Nombre Completo:** | danilomihalich@yahoo.com.ar - - - - - - - - - |
| **Correo Electronico:** | danilomihalich@yahoo.com.ar |
| **Telefono:** | - |
| **Domicilio:** | - |

# AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A.
## GERENCIA DE INGENIERIA y OBRAS

| | |
|---|---|
| ACT. Nº : | **01-3406-03** |
| AMPLIACION RED DISTRIBUIDORA: | **Para loteo ubicado en calle Triunvirato S/N°, B° El Prado, Distrito Buena Nueva, Departamento de Guaymallén.** |
| SOLICITANTE: | **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA** |
| DOMICILIO: | **Lavalle N°92, Ciudad, Capital** |
| BENEFICIA A: | **28 Conexiones (Mzna J Lotes 1 al 26, 54,55)** |

**RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE EN ÁREA DE EXPANSIÓN**

Agua y Saneamiento Mendoza S.A. certifica que el terreno ubicado en **calle Triunvirato S/N°, B° El Prado, Distrito Buena Nueva, Departamento de Guaymallén,** se encuentran dentro del RADIO **de CONCESIÓN** y en el **AREA de EXPANSIÓN** otorgada por el Gobierno de Provincia de Mendoza mediante Contrato de Concesión vigente a partir del 15/01/96, refrendado por el Decreto N° 1599/1996 y el Decreto N° 1737 /2010, y por lo tanto dichos terrenos podrán contar con el servicio de **Agua Potable**.

Conforme lo determinado la Ley 6.044 que en su Artículo 18 establece que "*El operador deberá extender y renovar las redes externas, conectar y prestar el servicio para uso doméstico, comercial e industrial, en las condiciones que se establezcan o convengan con éste, a todo inmueble comprendido dentro de las Áreas Servidas y de Expansión".*

Considerando que **SI** han variado las condiciones técnicas generales del Certificado de Factibilidad expedido el día **11/10/2023,**

**EL GERENTE DE INGENIERIA Y OBRAS DE AYSAM**

Dispone renovar la presente Factibilidad con los siguientes condicionamientos técnicos

a) **Construir nexo de refuerzo de red distribuidora en tubería de PVC K10 DN 110 mm por calle Las Verbenas, desde empalme con tubería DN 110 mm existente en la intersección de calle Las Verbenas y Las Hortensias hasta empalme con tubería DN 75 mm existente en calle Las Verbenas y Triunvirato.**

b) **Construir cierre de malla en tubería PVC K10 DN 90 mm por Calle N°7 o Azaleas, desde empalme en tubería DN 90 mm existente en intersección de calles N°6 y N°11; hasta empalmar en tubería PVC K10 DN 110 mm a construir según a) por calle Las Verbenas**

c) **Colocar VE en los empalmes y tapón e hidrante en extremo trunco de tubería de acuerdo a normativa vigente.**

d) **En caso de no quedar las calles libradas al uso Público, y/o pasar por terreno privado, deberá constituir Servidumbre de tránsito y acueducto a favor de Aysam S.A.**

*NOTA: La presente factibilidad se extiende para la etapa que contempla 28 parcelas correspondientes a la Manzana J. Al momento de efectuar las etapas posteriores, deberá solicitar nueva factibilidad o reconsiderar la presente, dando lugar a la modificación y/o ampliación de los condicionamientos indicados en la presente a los futuros emprendimientos.*

Las obras precedentemente detalladas no están previstas en el Plan de Acción de AySAM SA para el presente trienio. Por tal motivo su ejecución será por cuenta y cargo de los solicitantes que las requieran.

Este certificado tendrá validez únicamente acompañada por las CLAUSULAS GENERALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS por el término de un (1) año a partir de la fecha de emisión. Una vez cumplido este plazo y con la factibilidad vigente se deberá gestionar nuevamente la aprobación del proyecto pudiendo AySAM SA exigir su actualización sobre la base de los condicionamientos técnicos vigentes en esa fecha.

Notifíquese el interesado por intermedio del Sector de Factibilidades de la Gerencia de Ingeniería.

Mendoza, 14 de Junio de 2024.

Ing. ALEJANDRO ROMANO
GERENTE DE INGENIERIA Y OBRAS
Aguas Mendocinas AySAM S.A.

---

El que suscribe en su carácter de costeante, recibe copia de Certificado de Renovación.-

Nombre y Apellido……... Domicilio :…….

DNI: …….. Teléfono: ……..

Firma: …… Fecha: ……/……./……

| | |
|---|---|
| ACT. Nº : | **01-3406-03** |
| AMPLIACION RED DISTRIBUIDORA: | **Para loteo ubicado en calle Triunvirato S/N°, B° El Prado, Distrito Buena Nueva, Departamento de Guaymallén.** |
| SOLICITANTE: | **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA** |
| DOMICILIO: | **Lavalle N°92, Ciudad, Capital** |
| BENEFICIA A: | **28 Conexiones (Mzna J Lotes 1 al 26, 54,55)** |

## CLÁUSULAS GENERALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIO:

**1°)** Las obras se ajustarán al **RÉGIMEN DE OBRAS POR CUENTA DE TERCEROS** según Anexo XII del Contrato de Concesión de Agua y Saneamiento Mendoza S.A.
**La construcción de las Redes Distribuidoras se realizará en todos los casos a costa y cargo del Usuario, de acuerdo a las Normas establecidas en Anexo XII del Contrato de Concesión.**
En las obras realizadas por los Usuarios, éstos deberán requerir a AySAM SA. la Aprobación Final de Obra, previo a la habilitación del Servicio, conforme a la normativa vigente en la materia y sin perjuicio de las inspecciones realizadas por AySAM. S.A. durante el periodo de ejecución de las obras.

**2º) PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES**: Una vez terminadas y habilitadas oficialmente las instalaciones, las mismas pasarán a integrar el patrimonio del Gobierno de la Provincia de Mendoza y cedidas en **concesión** a AySAM. S.A.

**3°) DERECHOS ARANCELARIOS:** Quedarán a cargo del recurrente los pagos de los derechos arancelarios y permisos Municipales y de otros Entes, que pudieran liquidarse en concepto de roturas de veredas y pavimentos, apertura de zanjas, las labores profesionales inherentes, los edificios afectados al servicio, la provisión de los terrenos para construir servidumbre y/o radicar instalaciones permanentes para el servicio y la totalidad de los trabajos a realizar, y de todo otro concepto que estuviere vigente.

**4°) DESTINO DEL SERVICIO:** El servicio que se extiende esta constancia, es con fines exclusivamente **DOMESTICOS**, debiendo los Solicitantes proveer de otras fuentes ajenas a las de AySAM S.A., el agua necesaria para riego de espacios verdes, arbolado e insumos Industriales no autorizados. El servicio no podrá ser HABILITADO hasta tanto lo disponga AySAM S.A., expresamente.
AySAM S.A, se reserva el derecho de revocar la presente certificación en la oportunidad que lo estime conveniente, para el caso de verificarse el incumplimiento de parte o de la totalidad de las condiciones impuestas por la misma.

**5°) INICIACIÓN DE LAS OBRAS:** La presente CONSTANCIA no autoriza a los Recurrentes a iniciar trabajo alguno de instalaciones, hecho que de comprobarse, será razón suficiente para considerarlo "**OBRA CLANDESTINA**" y encuadrar a los responsables en las penalidades vigentes a esa fecha, sin desmedro de las acciones legales que puedan promover AySAM S.A, y/o terceros afectados.
Únicamente con "**Carpeta de Proyecto aprobada, Seguro de Responsabilidad Civil que cubra eventuales daños a Terceros, como así también Constancia del Dpto. de Higiene y Seguridad de AySAM S.A. donde conste el cumplimiento de las Leyes y Normas Laborales vigentes en la Compañía, por parte de la Empresa Constructora y/o Director Técnico**" y la expresa autorización de AySAM. S.A., podrá darse inicio a las obras.

**6°) EJECUCIÓN DE LA** OBRA: AySAM S.A. pondrá a disposición de los costeantes un listado sugerido de empresas constructoras preclasificadas en condiciones de aportar la obra prevista en la presente actuación. Ello no impide al costeante elegir otras empresas **no registradas, las cuales deberán cumplir con los requisitos técnicos, administrativos y legales impuestos por AySAM S.A. para ejecutar el trabajo.**

7º) **SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO**: Todo loteo o fraccionamiento en donde los accesos (calles o callejones) se encuadren bajo el régimen de Condominio o Barrio Privado, deben constituir Servidumbres de Tránsito y Acueducto a favor de la Provincia de Mendoza. Dicha servidumbre se deberá constituir, desde el ingreso a la propiedad sobre la totalidad de las superficies de los callejones o calles sobre las cuales se instalen los ductos (agua y/o cloaca). Para cruces de cañerías por inmuebles en proyectos de AySAM SA o de Terceros en casos especiales las servidumbres de acueducto a constituir sobre terrenos no librados al uso público tendrán las dimensiones que exija AySAM. S.A., con un ancho mínimo de TRES METROS (3,00 m) medidos simétricamente sobre el eje de cañería, debiendo asentarse ante el Registro Público a favor del Gobierno de la Provincia de Mendoza, en forma gratuita sin condicionamientos y libre de todo gravamen.

**8º) PROPIEDAD DEL INMUEBLE:** La presente CONSTANCIA no implica por parte de AySAM. S.A. el reconocimiento de derecho alguno sobre la propiedad o los bienes que se encontraren en el predio al que se presta el servicio.

9º) **MEDIDOR DE CAUDALES:** El Servicio será medido para todas las CONEXIONES DOMICILIARIAS que se autoricen, y el medidor de caudal será, provisto por AySAM. S.A. con cargo al costeante, se ubicará según lo dispuesto por Resolución Nº 171/96.

10°) En planos conforme a obra, indicará coordenadas X, Y y Z obtenidas por GPS, para nudos y empalmes. Los niveles de terreno serán referenciados a cota conocida por AySAM SA, si es que ello resulta técnicamente posible.

11º) **INCUMBENCIAS:** La documentación técnica presentada por terceros deberá ser refrendada por un Ingeniero Inscripto en el CONSEJO PROFESIONAL DE ING., AGRIMENSORES Y GEÓLOGOS de la provincia de Mendoza quién certificará la incumbencia de su titulo para llevar a cabo estas tareas.

# AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A.
## GERENCIA DE INGENIERIA y OBRAS

| | |
|---|---|
| ACT. Nº : | **02-2194-03** |
| AMPLIACION RED DISTRIBUIDORA: | **Para loteo ubicado en calle Triunvirato S/N°, B° El Prado, Distrito Buena Nueva, Departamento de Guaymallén.** |
| SOLICITANTE: | **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA** |
| DOMICILIO: | **Lavalle N°92, Ciudad, Capital** |
| BENEFICIA A: | **28 Conexiones (Mzna J Lotes 1 al 26, 54,55)** |

**RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE CLOACA EN AREA DE EXPANSIÓN**

Agua y Saneamiento Mendoza S.A. certifica que el terreno ubicado en **calle Triunvirato S/N°, B° El Prado, Distrito Buena Nueva, Departamento de Guaymallén,** se encuentra dentro del RADIO **de CONCESIÓN** y en el **AREA de EXPANSIÓN** otorgada por el Gobierno de Provincia de Mendoza mediante Contrato de Concesión vigente a partir del 15/01/96, por el Decreto N° 1599/1996 y el Decreto N° 1737 /2010, y por lo tanto dicho terreno podrá contar con el servicio de **Cloaca.**

Conforme lo determinado la Ley 6.044 que en su Artículo 18 establece que "*El operador deberá extender y renovar las redes externas, conectar y prestar el servicio para uso doméstico, comercial e industrial, en las condiciones que se establezcan o convengan con éste, a todo inmueble comprendido dentro de las Áreas Servidas y de Expansión".*

Cconsiderando que **SI** han variado las condiciones técnicas generales del Certificado de Factibilidad expedido el día **11/10/2023**

**EL GERENTE DE INGENIERIA Y OBRAS DE AYSAM,**

Dispone renovar la presente Factibilidad con los siguientes condicionamientos técnicos

a) **Desaguar por gravedad en BR de colector DN 315 mm existente en calle Las Verbenas**

b) **Construir ampliación de red colectora en tubería PVC CLOACAL JE DN 160 mm por calle N°11, desde lote J-1; continuando por Calle N°7 hasta desaguar por gravedad según a).**

c) **Construir boca de registro en empalmes, tope trunco de cañería a instalar y en cambio de direcciones de tuberías de cloacas.**

d) **En caso de no quedar las calles libradas al uso Público, y/o pasar por terreno privado, deberá constituir Servidumbre de tránsito y acueducto a favor de Aysam S.A.**

*NOTA 1: La presente factibilidad se extiende para la etapa que contempla 28 parcelas correspondientes a la Manzana J. Al momento de efectuar las etapas posteriores, deberá solicitar nueva factibilidad o reconsiderar la presente, dando lugar a la modificación y/o ampliación de los condicionamientos indicados en la presente a los futuros emprendimientos.*

Las obras precedentemente detalladas no están previstas en el Plan de Acción de AySAM SA para el presente trienio. Por tal motivo su ejecución será por cuenta y cargo de los solicitantes que las requieran.

Este certificado tendrá validez únicamente acompañada por las CLAUSULAS GENERALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS por el término de un (1) año a partir de la fecha de emisión. Una vez cumplido este plazo y con la factibilidad vigente se deberá gestionar nuevamente la aprobación del proyecto pudiendo AySAM SA exigir su actualización sobre la base de los condicionamientos técnicos vigentes en esa fecha.

Notifíquese el interesado por intermedio del Sector de Factibilidades de la Gerencia de Ingeniería.

Mendoza, 14 de Junio de 2024

Ing. ALEJANDRO ROMANO
GERENTE DE INGENIERIA Y OBRAS
Aguas Mendocinas AySAM S.A.

El que suscribe en su carácter de costeante, recibe copia de Certificado de Renovación.

Nombre y Apellido……... Domicilio :…….

DNI: …….. Teléfono: ……..

Firma: …… Fecha: ……/……./……

## CLÁUSULAS GENERALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIO:

**1°)** Las obras se ajustarán al **RÉGIMEN DE OBNRAS POR CUENTA DE TERCEROS** según Anexo XII del Contrato de Concesión de Agua y Saneamiento Mendoza S.A.

**La construcción de las Redes Distribuidoras se realizará en todos los casos a costa y cargo del Usuario, de acuerdo a las Normas establecidas en Anexo XII del Contrato de Concesión.**

En las obras realizadas por los Usuarios, éstos deberán requerir a AySAM SA. la Aprobación Final de Obra, previo a la habilitación del Servicio, conforme a la normativa vigente en la materia y sin perjuicio de las inspecciones realizadas por AySAM. S.A. durante el periodo de ejecución de las obras.

**2º)** **PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES**: Una vez terminadas y habilitadas oficialmente las instalaciones, las mismas pasarán a integrar el patrimonio del Gobierno de la Provincia de Mendoza y cedidas en **concesión** a AySAM. S.A.

**3°)** **DERECHOS ARANCELARIOS:** Quedarán a cargo del recurrente los pagos de los derechos arancelarios y permisos Municipales y de otros Entes, que pudieran liquidarse en concepto de roturas de veredas y pavimentos, apertura de zanjas, las labores profesionales inherentes, los edificios afectados al servicio, la provisión de los terrenos para construir servidumbre y/o radicar instalaciones permanentes para el servicio y la totalidad de los trabajos a realizar, y de todo otro concepto que estuviere vigente.

**4°)** **DESTINO DEL SERVICIO:** El servicio que se extiende esta constancia, es con fines exclusivamente **DOMESTICOS**, debiendo los Solicitantes proveer de otras fuentes ajenas a las de AySAM S.A., el agua necesaria para riego de espacios verdes, arbolado e insumos Industriales no autorizados. El servicio no podrá ser HABILITADO hasta tanto lo disponga AySAM S.A., expresamente.

AySAM S.A, se reserva el derecho de revocar la presente certificación en la oportunidad que lo estime conveniente, para el caso de verificarse el incumplimiento de parte o de la totalidad de las condiciones impuestas por la misma.

**5°)** **INICIACIÓN DE LAS OBRAS:** La presente CONSTANCIA no autoriza a los Recurrentes a iniciar trabajo alguno de instalaciones, hecho que de comprobarse, será razón suficiente para considerarlo "**OBRA CLANDESTINA**" y encuadrar a los responsables en las penalidades vigentes a esa fecha, sin desmedro de las acciones legales que puedan promover AySAM S.A, y/o terceros afectados.

Únicamente con "**Carpeta de Proyecto aprobada, Seguro de Responsabilidad Civil que cubra eventuales daños a Terceros, como así también Constancia del Dpto. de Higiene y Seguridad de AySAM S.A. donde conste el cumplimiento de las Leyes y Normas Laborales vigentes en la Compañía, por parte de la Empresa Constructora y/o Director Técnico**" y la expresa autorización de AySAM. S.A., podrá darse inicio a las obras.

**6°)** **EJECUCIÓN DE LA** OBRA: AySAM S.A. pondrá a disposición de los costeantes un listado sugerido de empresas constructoras preclasificadas en condiciones de aportar la obra prevista en la presente actuación. Ello no impide al costeante elegir otras empresas **no registradas, las cuales deberán cumplir con los requisitos técnicos, administrativos y legales impuestos por AySAM S.A. para ejecutar el trabajo.**

7º) **SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO**: Todo loteo o fraccionamiento en donde los accesos (calles o callejones) se encuadren bajo el régimen de Condominio o Barrio Privado, deben constituir Servidumbres de Tránsito y Acueducto a favor de la Provincia de Mendoza. Dicha servidumbre se deberá constituir, desde el ingreso a la propiedad sobre la totalidad de las superficies de los callejones o calles sobre las cuales se instalen los ductos (agua y/o cloaca). Para cruces de cañerías por inmuebles en proyectos de AySAM SA o de Terceros en casos especiales las servidumbres de acueducto a constituir sobre terrenos no librados al uso público tendrán las dimensiones que exija AySAM. S.A., con un ancho mínimo de TRES METROS (3,00 m) medidos simétricamente sobre el eje de cañería, debiendo asentarse ante el Registro Público a favor del Gobierno de la Provincia de Mendoza, en forma gratuita sin condicionamientos y libre de todo gravamen.

**8º)** **PROPIEDAD DEL INMUEBLE:** La presente CONSTANCIA no implica por parte de AySAM. S.A. el reconocimiento de derecho alguno sobre la propiedad o los bienes que se encontraren en el predio al que se presta el servicio.

9º) MEDIDOR DE CAUDALES: El Servicio será medido para todas las CONEXIONES DOMICILIARIAS que se autoricen, y el medidor de caudal será, provisto por AySAM. S.A. con cargo al costeante, se ubicará según lo dispuesto por Resolución Nº 171/96.

10°) En planos conforme a obra, indicará coordenadas X, Y y Z obtenidas por GPS, para nudos y empalmes. Los niveles de terreno serán referenciados a cota conocida por AySAM SA, si es que ello resulta técnicamente posible.

11º) INCUMBENCIAS: La documentación técnica presentada por terceros deberá ser refrendada por un Ingeniero Inscripto en el CONSEJO PROFESIONAL DE ING., AGRIMENSORES Y GEÓLOGOS de la provincia de Mendoza quién certificará la incumbencia de su titulo para llevar a cabo estas tareas.

**CF OBRAS CIVILES S.R.L.**

Mendoza, 4 de noviembre de 2026

**AL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**
S / D

**Ref.:** Barrio El Prado II Inverco — Expediente EX-2026-08211338-GDEMZA-IPV. Solicitud de documentación, autorizaciones, aclaración sobre estudio de suelos.

De nuestra consideración:

Quien suscribe, Ing. Paulino Cartagena, en carácter de representante técnico de CF Obras Civiles S.R.L., CUIT 30-71426870-4, empresa interesada en participar en la licitación de referencia, se dirige a ese Instituto respecto de la exigencia de acreditar el inicio de los trámites previstos en el punto 1.1 «De las Obras» de las Bases y Condiciones Particulares.

Al revisar los requisitos de las reparticiones intervinientes, advertimos que para completar las gestiones se requiere documentación dominial del inmueble y, en determinados casos, la intervención o autorización expresa de su titular. En particular:

**AySAM:** solicita acreditación de titularidad mediante escritura o contrato de compraventa y certificado de habilitación del profesional designado.

**EDEMSA:** también solicita acreditación de titularidad.

**Dirección de Hidráulica:** exige título de propiedad y nota firmada por el propietario o titular. Cuando interviene un tercero, requiere poder o permiso del propietario certificado por escribano público.

**Municipalidad de Guaymallén:** el protocolo publicado contempla documentación dominial e intervención del titular y del profesional actuante.

**Departamento General de Irrigación:** la reglamentación publicada contempla título de propiedad y documentación técnica y administrativa complementaria, incluyendo antecedentes municipales y de Hidráulica.

Nuestra empresa interviene en carácter de potencial oferente. No cuenta con el título del inmueble ni con autorización de su propietario para promover y seguir gestiones en su representación. La condición de representante técnico de la empresa no acredita, por sí sola, representación del titular del predio.

Asimismo, determinados organismos requieren antecedentes emitidos por otras reparticiones, por lo que completar estas presentaciones depende de documentación y actuaciones que exceden la sola elaboración de una nota por parte del oferente.

En consecuencia, solicitamos:

1. **Se suministre la documentación dominial del inmueble** junto con su identificación catastral actualizada y la última mensura aprobada que corresponda utilizar.
2. **Se otorguen o gestionen las autorizaciones del titular** necesarias para que nuestra empresa y los profesionales designados puedan tramitar ante las reparticiones intervinientes, cumpliendo las formalidades que cada una exija.
3. **Se faciliten los antecedentes existentes**: expedientes municipales, solicitudes y certificados de factibilidad, caracterización hidráulica, estudios, planos aprobados y demás documentación que permita cumplir la exigencia sin duplicar actuaciones.
4. **Se aclare mediante circular cómo deberán acreditar los oferentes el cumplimiento del punto 1.1**, mientras se suministra la documentación y las autorizaciones mencionadas, y qué antecedentes entregados por el IPV podrán utilizarse en sustitución de comprobantes de inicio.
5. **Se confirme mediante si resulta exigible presentar el estudio de suelos en esta etapa de presentación de ofertas**, conforme al artículo 13.2, inciso c, de las Bases y Condiciones Generales, considerando que el alcance de la obra licitada no contempla estructuras que requieran fundaciones. En caso afirmativo, solicitamos precisar el alcance del estudio, las investigaciones y ensayos mínimos requeridos para las obras de urbanización e infraestructura previstas. En caso de no corresponder su presentación con la oferta, solicitamos que dicha aclaración quede expresamente establecida.

La posibilidad de que alguna repartición admita una presentación incompleta y otorgue un plazo para subsanarla no resuelve la falta de documentación o representación que depende del titular. Por ello, solicitamos que estas cuestiones queden aclaradas antes del vencimiento del plazo de presentación de ofertas.

Solicitamos remitir la respuesta y las comunicaciones correspondientes a admin@cfobras.com.ar.

Sin otro particular, saludamos atentamente.

Firma: 


**Paulino Cartagena**
Representante técnico
**CF Obras Civiles S.R.L.**
CUIT: 30-71426870-4
Domicilio: Berutti 1311, Dorrego, Guaymallén, Mendoza
Correo electrónico: paulino@cfobras.com.ar
Teléfono: 2616611207