



**Ministerio Público de la Defensa**  
Las Malvinas son argentinas

**Acta Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** Acta CPRE2 EXP 18659/2022

---

Expediente EX-2022-00018659- -MPD-DGAD#MPD– Licitación Publica N° 5/2022

Se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 2 de la Defensoría General de la Nación creada por resolución DGN N° 1288/09, integrada por Jorge Raúl Causse, en su carácter de Presidente, Noelia Melina Trejo y Roxana Vanesa Maturo, en su carácter de Vocales, a efectos de examinar las ofertas presentadas en el expediente de referencia, tendiente a la adquisición de inmueble/s para la unificación de todas las dependencias en la ciudad de Mendoza, provincia homónima, según el siguiente detalle:

OFERTA N° 1: “JORGE GUILLERMO HYNES, SERGIO GUSTAVO BOVERMAN, MARÍA LUISA ARIOLA, MARÍA BELEN RIVAS ARIOLA, MARÍA CLARA RIVAS ARIOLA, MARÍA LUZ RIVAS ARIOLA” (por el inmueble N° 1) - CON AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE ROBERTO BAEZA.

OFERTA N° 2: "FEDERICO ÁNGEL BUSTOS, PATRICIA LUIDA BUSTOS Y EDUARDO BUSTOS" (por el inmueble N° 2) – CON AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE ROBERTO BAEZA.

Lucen agregados los informes elaborados por la Asesoría Jurídica y por el Departamento de Arquitectura. Respecto de la oferta N° 1, en el informe técnico se destacó que “*Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipología y distribución de locales **CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD** de ocupación requerida, pudiendo considerar algunas adecuaciones a ejecutar para su reacondicionamiento, optimización y mejoramiento definitivo. Al respecto, cabe señalar que se considera que **la ocupación se podrá efectuar en el CORTO plazo**, debiéndose prever **trabajos varios de MODERADA envergadura** (verificación de instalaciones en general, tendidos de voz y datos, cambio de uso en locales específicos, pintura, revisión de los equipos de acondicionamiento del aire, detalles de reacondicionamiento general, etc;), para su correcto uso por parte de las dependencias de este Ministerio Público*”, mientras que con relación a la oferta N° 2 se indicó que “*Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipología y distribución de locales **CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD** de ocupación requerida, pudiendo considerar un importante número de adecuaciones a ejecutar para su reacondicionamiento, optimización y mejoramiento definitivo. Al respecto, cabe señalar que se considera que **la ocupación se podrá efectuar en el MEDIANO plazo**, debiéndose prever **trabajos varios de GRAN envergadura** (normalización de instalaciones en general, tendidos de voz y datos, cambio de uso en locales específicos, pintura interior y exterior, provisión de*

nuevo sistema para acondicionamiento del aire, reciclado de solados, impermeabilización de azotea, etc;), para su correcto uso por parte de las dependencias de este Ministerio Público”.

Por su parte la Asesoría Jurídica indicó que con relación a ambas ofertas, las mismas habían acompañado la documentación que se les solicitara, sin perjuicio de realizar algunas aclaraciones, relacionadas con los certificados actualizados de dominio e inhibiciones y en el caso de la oferta N° 1, en cuanto a la existencia de un gravamen respecto del inmueble ofrecido, concluyendo en que “a la luz de la normativa reseñada en el acápite precedente es dable dejar asentado que, como consecuencia del vencimiento del plazo legal que rige en la materia, y toda vez que no se encontraría inscripto la renovación del embargo señalado por parte del acreedor puede colegirse que dicho gravamen caducó”.

Esta Comisión ha considerado que, teniendo en cuenta la previsión establecida en el pliego de la presente licitación, con relación a la posibilidad de adjudicar hasta tres inmuebles, han sido considerados ambos inmuebles.

En tal sentido y conforme se desprende del informe elaborado por el Area Técnica, ambos inmuebles han arrojado un porcentaje superior al 79% y 74%, respectivamente, en el informe de ponderación efectuado. Ahí mismo, se hace mención respecto de que la superficie cubierta de ambos inmuebles alcanzaría a cubrir la superficie requerida.

En cuanto a los trabajos de readecuación el mencionado informe señala que ambas propiedades “CUMPLEN CON LA FACTIBILIDAD”.

Respecto de la documentación que pudiera resultar faltante, previo al acto de adjudicación o a la escritura traslativa de dominio, según corresponda, deberá requerirse tal información.

En tal sentido, esta Comisión aconseja: ADJUDICAR la presente contratación, conforme el siguiente cuadro:

Renglón	Cant	Descripción	Oferta preadjudicada	total
Unico	1			USD 399.201,59
		Adquisición de inmueble/s en la ciudad de Mendoza, provincia homónima, conf. PET	Oferta N° 1: Jorge G. Hynes, Patricia Hynes, Sergio G. Boverman, M. Luisa Ariola, M. Belén Rivas Ariola, M. Clara Rivas Ariola y M. Luz Rivas Ariola - Autorización de venta a favor de Baeza Propiedades	
		Adquisición de inmueble/s en la ciudad de Mendoza, provincia homónima, conf. PET	Oferta N° 2: Federico A. Bustos, Patricia L. Bustos y Eduardo Bustos - Autorización de venta a favor de Baeza Propiedades	USD 287.425,15

		Comisión inmobiliaria	Baeza Propiedades	USD 15.968,06
				USD 11.497,00
TOTAL	USD 714.091,80			

NOTA: El monto total preadjudicado asciende a la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CATORCE MIL NOVENTA Y UN CON 80/100 (U\$S 714.091,80).

Publicación: la publicación de la presente deberá ajustarse a lo establecido en la normativa pertinente.