



**Ministerio Público de la Defensa**  
2024 - 30 años de autonomía

**Resolución DGN**

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-00040107-MPD-DGAD#MPD

---

**VISTO:** El EX-2024-00040107-MPD-DGAD#MPD, la “*Ley Orgánica del Ministerio Público de la Defensa de la Nación N° 27.149*” (en adelante LOMPD), el “*Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa*” (en adelante RCMPD) y el “*Pliego Único de Bases y Condiciones del Ministerio Público de la Defensa*” (en adelante PCGMPD) -ambos aprobados por RDGN-2019-1484-E-MPD-DGN#MPD y modificatorias-, el “*Manual de Procedimientos para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa*” aprobado por Resolución DGN N° 980/11 (en adelante “Manual”), el “*Pliego de Bases y Condiciones Particulares*” (en adelante PBCP) y el “*Pliego de Especificaciones Técnicas*” (en adelante PET) -ambos aprobados por RDGN-2024-1056-E-MPD-DGN#MPD-, demás normas aplicables; y

**CONSIDERANDO:**

**I.** Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 30/2024, adquisición de un inmueble en la ciudad de Corrientes, provincia homónima, para sede de las dependencias de esa ciudad.

En este estado, corresponde que se analice el procedimiento desarrollado a la luz de las disposiciones aplicables, como también el criterio de adjudicación propiciado por los órganos intervinientes.

En consecuencia, se torna necesario que, en forma previa, se realice una breve descripción de los antecedentes que sirven de base al acto que se pretende.

**I.1.** Mediante RDGN-2024-1056-E-MPD-DGN#MPD del 28 de agosto de 2024, se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 28 del RCMPD, tendiente a la adquisición de un inmueble para la unificación de todas las dependencias ubicadas en la ciudad de Corrientes, provincia homónima, por la suma estimada de pesos quinientos un millones veinte mil (\$ 501.020.000,00.-), la cual comprende la suma de pesos cuatrocientos ochenta y un millones setecientos cincuenta mil (\$ 481.750.000,00.-), equivalente a la suma de dólares estadounidenses quinientos doce mil quinientos (US\$ 512.500,00.-) conforme tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la

Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios “Valor Hoy” vigente al día 12 de julio de 2024 -que ascendía a la suma de \$940 por cada dólar estadounidense-, en razón del inmueble, más la suma de pesos diecinueve millones doscientos setenta mil (\$ 19.270.000,00.-), en concepto comisión inmobiliaria, en caso de corresponder.

**I.2.** Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 58, incisos b) y e), 60 y 62 del RCMPD y en el artículo 8 del “Manual”.

**I.3.** Del Acta de Apertura N° 38/2024 (IF-2024-00061781-MPD-DGAD#MPD) del 16 de octubre de 2024, confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 78 del RCMPD, surge que un (1) oferente presentó su propuesta económica: 1) “ANA PAULA BONCZOK” -Autorización de venta a favor de Irina Anabella Liotto-.

**I.4.** A su turno, el Departamento de Compras y Contrataciones incorporó el cuadro comparativo de precios, conforme lo estipulado en el artículo 80 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual” (IF-2024-00061877-MPD-DGAD#MPD).

**I.5.** Luego, tomaron intervención el Departamento de Arquitectura -en su calidad de órgano con competencia técnica- y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

**I.5.1.** Así, el Departamento de Arquitectura, a través de IF-2024-00067950-MPD-DGAD#MPD, dejó asentado que la oferta presentada por la firma “ANA PAULA BONCZOK – Autorización de venta a favor de Irina Anabella Liotto (Remax Paye S.R.L)” (IF-2024-00061783-MPD-DGAD#MP) “...*cumple técnicamente con lo requerido en los Pliegos inherentes*” (destacado pertenece al texto original).

**I.5.2.** En lo que respecta a la Asesoría Jurídica, es dable señalar que se expidió de consuno con lo establecido en el artículo 80 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, y mediante Dictámenes Jurídicos IF-2024-00047103-MPD-AJ#MPD, IF-2024-00066487-MPD-AJ#MPD e IF-2024-00071938-MPD-AJ#MPD, vertió una serie de valoraciones respecto del procedimiento de selección del contratista articulado y de la legalidad de la documentación presentada por el oferente.

**I.6.** A lo expuesto debe añadirse que se encuentran agregadas al expediente de referencia las constancias de habilidad fiscal de fecha 27 de noviembre de 2024, que dan cuenta de que la oferente y la corredora inmobiliaria no registran deuda tributaria/previsional en la etapa procedimental de preadjudicación de oferta. Asimismo, se ha constatado que no se hayan incorporadas en el REPSAL (IF-2024-00073106-MPD-DGAD#MPD).

**I.7.** Posteriormente, en atención al orden de turnos establecido en el artículo 81 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 1.

Dicho órgano -debidamente conformado- elaboró el Dictamen de Preadjudicación ACTFC-2024-12-E-MPD-CPRE1#MPD del 29 de noviembre de 2024, en los términos del artículo 87 del RCMPD y del artículo 15 del “Manual”.

**I.7.1.** En primer lugar, se expidió respecto de la admisibilidad de la propuesta presentada por la firma oferente y -sobre la base de las consideraciones efectuadas por el órgano con competencia técnica, como así

también por el órgano de asesoramiento jurídico- señaló lo siguiente: *“El área técnica señaló en su informe (IF-2024-00067950-MPD-DGAD#MPD) que la Oferta presentada cumple técnicamente con lo requerido en los Pliegos inherentes. adjuntando como archivo embebido, la Planilla con la Evaluación Técnica y la Matriz de Ponderación.// Por su parte, el órgano de asesoramiento jurídico, en sus informes IF-2024-00066487-MPD-AJ#MPD e IF-2024-71938-MPD-AJ#MPD, concluyó que la Oferta N°1 ha presentado la totalidad de la documentación requerida por el Pliego de Bases y Condiciones”*.

**I.7.2.** En base a las conclusiones descriptas precedentemente, preadjudicó la presente contratación a “ANA PAULA BONCZOK” (oferente único) por la suma de dólares estadounidenses doscientos ochenta mil (U\$S 280.000,00.-) y una comisión inmobiliaria a favor de la Sra. Liotto, Irina Anabella por la suma de dólares estadounidenses once mil doscientos (U\$S 11.200,00.-).

Por consiguiente, el importe total de la preadjudicación ascendió a la suma de dólares estadounidenses doscientos noventa y un mil doscientos (U\$S 291.200,00.-).

**I.8.** El Acta de Preadjudicación fue notificada al oferente (IF-2024-00074145-MPD-DGAD#MPD), publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina (IF-2024-00074136-MPD-DGAD#MPD), en la página web de este Ministerio Público de la Defensa (IF-2024-00074139-MPD-DGAD#MPD) y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (IF-2024-00074359-MPD-DGAD#MPD), dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 92, 93 y 94 del RCMPD y del artículo 16 del “Manual”.

El Departamento de Compras y Contrataciones dejó constancia -en el documento embebido al dictamen jurídico que precede a la emisión del presente acto administrativo- de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 94 del reglamento aludido y lo dispuesto en el artículo 17 del “Manual”, dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 92, 93 y 94 del RCMPD y el artículo 16 del “Manual”.

**I.9.** Así, mediante IF-2024-00074199-MPD-DGAD#MPD, se incorporó el dictamen de valor expedido por el Banco de la Nación Argentina, del 22 de noviembre de 2024, relativo al inmueble preadjudicado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, sito en la calle Brasil N° 1475 de la ciudad de Corrientes, provincia de Corrientes.

En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tiene un valor asignado de pesos doscientos noventa millones ochocientos mil (\$ 290.800.000,00.-).

De esta forma, se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del RCMPD.

**I.10.** Con posterioridad tomó intervención el Departamento de Compras y Contrataciones, y mediante el Informe DCyC N° 647/2024 (IF-2024-00074359-MPD-DGAD#MPD), propuso que se adjudique el presente requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones N° 1.

**I.11.** Luego, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera y no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (IF-2024-00074432-MPD-SGAF#MPD).

Por último, mediante IF-2024-00077097-MPD-SGAF#MPD, solicitó que se autorice “...al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI N° 25.668.987, y al Sr. Director General, a cargo de la Dirección General de Administración, Cdor. Leonardo Ramón Seoane, DNI N° 22.847.095, en forma indistinta, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble en cuestión, en representación de este Ministerio Público de la Defensa -Defensoría General de la Nación, como también toda aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.// Por otra parte, también **AUTORIZAR** al Departamento de Contabilidad a liquidar los gastos en concepto de escrituración que correspondan” (el destacado pertenece al texto original).

**I.12.** A lo expuesto, debe añadirse que oportunamente el Departamento de Presupuesto expresó que existe disponibilidad presupuestaria, en el presente ejercicio fiscal, a nivel fuente de financiamiento para afrontar el gasto demandado (IF-2024-00074259-MPD-DGAD#MPD).

Por ello, en función de lo dispuesto en el artículo 4 del “Manual”, imputó y afectó la suma de pesos doscientos noventa y ocho millones novecientos dieciséis mil ochocientos (\$ 298.916.800,00.-) al ejercicio 2024, tal como se desprende de la Solicitud de Gastos N° 182 del ejercicio 2024, en estado “autorizado” (embebido en el documento aludido).

Finalmente, dejó asentado que el informe aludido reemplaza el informe contenido en el documento IF-2024-00072914-MPD-DGAD#MPD.

**II.** Descriptos que fueran los antecedentes que sirven de base al presente acto administrativo, corresponde adentrarse en el aspecto relativo a la sustanciación del presente procedimiento de selección del contratista.

Ello exige que, de modo preliminar, se traigan a colación las valoraciones vertidas -en el marco de sus respectivas competencias- por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera, y por la Asesoría Jurídica.

**II.1.** Así, debe tenerse presente que el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera no formularon objeciones respecto de lo actuado.

**II.2.** Por su parte, el órgano de asesoramiento jurídico destacó –en la intervención que precede a la emisión del presente acto administrativo– que el procedimiento de selección desarrollado no resultaba pasible de observación jurídica alguna puesto que fue llevado a cabo de conformidad con los procedimientos reglamentarios previstos para la presentación de ofertas, su posterior apertura y el correspondiente análisis de los requisitos de admisibilidad, como así también su valoración y consecuente adjudicación a la propuesta más conveniente. Asimismo, añadió que se respetaron íntegramente los principios de igualdad y concurrencia que rigen todos los procedimientos de selección del co-contratista.

**II.3.** En base a lo expuesto en los apartados que anteceden es dable arribar a la conclusión de que se han respetado las normas aplicables a la Licitación Pública N° 30/2024.

**III.** Lo expuesto precedentemente torna conducente adentrarse en el aspecto relativo a la adjudicación del presente procedimiento a la oferta presentada por “ANA PAULA BONCZOK – Autorización de venta a

favor de Irina Anabella Liotto (Remax Paye S.R.L)” (Oferente único), motivo por el cual cuadra formular las siguientes valoraciones.

**III.1.** El Departamento de Arquitectura -órgano con competencia técnica- expresó que la propuesta presentada cumple técnicamente con lo requerido en el Pliego de Especificaciones Técnicas (IF-2024-00067950-MPD-DGAD#MPD).

**III.2.** En segundo término, la Comisión de Preadjudicaciones N° 1 analizó la propuesta presentada por el oferente aludido (de consuno con lo dispuesto en el artículo 87, inciso c) del RCMPD) y consideró que se encontraban reunidos los presupuestos -entre ellos, la conveniencia- de preadjudicar la presente contratación a “ANA PAULA BONCZOK – Autorización de venta a favor de Irina Anabella Liotto (Remax Paye S.R.L)” (Oferente único).

**III.3.** Seguidamente, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera no formularon objeciones respecto del criterio propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (IF-2024-00074359-MPD-DGAD#MPD e IF-2024-00074432-MPD-SGAF#MPD).

**III.4.** Por último, la Asesoría Jurídica efectuó -en la intervención que precede al presente acto administrativo- un análisis que abarca dos perspectivas de abordaje.

En primer lugar, constató -desde la perspectiva jurídica- la razonabilidad de las valoraciones de conveniencia formuladas por los órganos competentes. Luego, se expidió en torno a la viabilidad de que la adjudicación, en los términos propiciados, recaiga en el oferente aludido.

**i)** En lo que se refiere a la conveniencia de los precios ofrecidos, dejó asentado que, si bien no se expedía sobre cuestiones de índole económica/financiera como tampoco de oportunidad, mérito o conveniencia -pues exceden sus competencias-, ello no obstaba a que se evalúe la cuestión desde la razonabilidad, máxime cuando dicho análisis se sustenta en las constancias y justificaciones -emitidas por los órganos competentes- glosadas en el expediente.

Así, arribó a la conclusión de que las valoraciones efectuadas lucían razonables, circunstancia por la cual no formuló objeción alguna al respecto.

**ii)** Señalado ello, expresó en su Dictamen Jurídico IF-2024-00071938-MPD-AJ#MPD que el oferente había adjuntado la documentación exigida por el RCMPD, como también por los pliegos que rigen el presente procedimiento de selección, respecto de la cual no tenía objeciones de índole jurídica para formular.

**III.5.** En base a lo expuesto en los apartados que preceden, es dable concluir que las constancias agregadas en el expediente dan cuenta de que el oferente aludido ha adjuntado la totalidad de la documentación exigida en el RCMPD, en el PCGMPD, en el PBCP y en el PET que rigen la presente contratación.

Por último, corresponde señalar que el posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, será llevado adelante por la Escribanía General del Gobierno de la Nación, en razón a lo dispuesto por el artículo 33 del RCMPD.

**IV.** Finalmente, corresponde expedirse en torno al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor de la

Sra. Irina Anabella Liotto (CUIT 27-36775170-9), tal como fuere propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera, y por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

**IV.1.** Al respecto, el PBCP dispone en su artículo 10 -“Forma de Cotización”-, segundo párrafo, que *“En el caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (IVA incluido) que en ningún caso podrá exceder del 4 % del monto total de la operación”*. Luego, la disposición aludida establece que *“El pago de la comisión inmobiliaria quedará supeditado a la posterior aprobación por parte de la Defensoría General de la Nación”*.

**IV.2.** Sobre el particular, la Comisión de Preadjudicaciones interviniente preadjudicó el presente requerimiento a la oferta alternativa presentada por “ANA PAULA BONCZOK” (Oferente único) reconociendo la comisión inmobiliaria aludida.

En este sentido, corresponde recordar que el oferente indicó en su cotización el valor de la comisión inmobiliaria por la intervención de la Sra. Irina Anabella Liotto (CUIT 27-36775170-9), por la suma de dólares estadounidenses once mil doscientos (US\$ 11.200,00.-) que representa el 4% del total de la oferta.

Al respecto se expidieron la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

**IV.3.** Por su parte, cuadra señalar que el Departamento de Compras y Contrataciones estimó conveniente el reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor de la Sra. Irina Anabella Liotto, por la suma de dólares estadounidenses once mil doscientos (US\$ 11.200,00.-).

En este orden de ideas, señaló que *“En cuanto a la procedencia del pago de la comisión inmobiliaria a favor de la martillera pública antes citada, a criterio de este Departamento de Compras, la intervención de la misma ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia”* (conforme Informe IF-2024-00074359-MPD-DGAD#MPD).

**IV.4.** La Oficina de Administración General y Financiera, mediante el IF-2024-00074432-MPD-SGAF#MPD de fecha 2 de diciembre de 2024, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones.

**IV.5.** Sobre la base de lo expuesto en los acápites que preceden, toda vez que la Asesoría Jurídica no formuló objeciones de índole legal al respecto, corresponde reconocer el pago de la comisión inmobiliaria en los términos vertidos por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

De consuno con lo precedentemente expuesto, no existe óbice legal para el reconocimiento de la comisión inmobiliaria en los términos del artículo 10 del PBCP.

**V.** De los considerandos que preceden se desprende que la Asesoría Jurídica de esta Defensoría General de la Nación tomó la intervención de su competencia en los términos del artículo 18 del “Manual” y no formuló objeciones de índole legal respecto de la emisión del presente acto administrativo en los términos expuestos.

**VI.** Así, resulta necesario designar a un Funcionario de este Ministerio Público de la Defensa a fin de que suscriba, en representación del organismo, la escritura traslativa de dominio. En tal sentido, corresponde autorizar al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI 25.668.987, y al Sr. Director General a cargo de la Dirección General de Administración, Cdor. Leonardo Ramón Seoane, DNI 22.847.095, a suscribir en forma indistinta la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Brasil N° 1475 de la ciudad de Corrientes, provincia homónima, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como también toda aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

**VII.** Se ha dado cumplimiento a las normas legales y reglamentarias aplicables, como también los principios rectores, circunstancia por la cual corresponde expedirse de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 95 del RCMPD y 18 del “Manual”.

Por ello, en virtud de lo establecido por los artículos 35 de la Ley N° 27.149, 95 del RCMPD y la RDGN-2024-1592-E-MPD-DGN#MPD, en mi carácter de subrogante legal de la Sra. Defensora General de la Nación;

**RESUELVO:**

**I. APROBAR** la Licitación Pública N° 30/2024, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, en el PCGMPD, en el “Manual”, en el PBCP y en el PET.

**II. ADJUDICAR** la presente contratación a “ANA PAULA BONCZOK” (Oferente único). por la suma de dólares estadounidenses doscientos ochenta mil (U\$S 280.000,00.-).

No obstante, el posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, será llevado adelante por la Escribanía General del Gobierno de la Nación, en razón a lo dispuesto por el artículo 33 del RCMPD.

**III. AUTORIZAR** el pago de la comisión inmobiliaria a favor de la Sra. Irina Anabella Liotto (CUIT 27-36775170-9), por la suma de dólares estadounidenses once mil doscientos (U\$S 11.200,00.-), de consuno con lo dispuesto en el artículo 10 del PBCP.

**IV. AUTORIZAR** al Departamento de Compras y Contrataciones a emitir la respectiva Orden de Compra, de conformidad con lo dispuesto en los puntos I, II y III de la presente resolución.

**V. DISPONER** que el presente gasto se impute a las partidas presupuestarias que legalmente correspondan.

**VI. AUTORIZAR** al Departamento de Contabilidad a liquidar los gastos que en concepto de escrituración correspondan.

**VII. AUTORIZAR** al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI 25.668.987, y al Sr. Director General a cargo de la Dirección General de Administración, Cdor. Leonardo Ramón Seoane, DNI 22.847.095, a suscribir en forma indistinta la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Brasil N° 1475 de la ciudad de Corrientes, provincia homónima, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como así también toda

aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

**VIII. COMUNICAR** a la adjudicataria el contenido de la presente resolución. Hágase saber que deberá presentar la garantía de adjudicación en los términos de los artículos 5, inciso b), y 42 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, bajo apercibimiento de lo prescripto en el artículo 104 del RCMPD.

**IX. INTIMAR** a la adjudicataria -conforme lo dispuesto en el punto II de la presente- para que, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 66 del RCMPD retire la garantía de cumplimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 66, anteúltimo párrafo, del RCMPD y en el artículo 24, anteúltimo párrafo, del PCGMPD.

**X. HACER SABER** que el presente acto agota la vía administrativa, sin perjuicio de dejar asentado que podrá interponerse recurso de reconsideración en los términos del artículo 84 del “*Reglamento de Procedimientos Administrativos*” aprobado por Decreto N° 1759/1972 (texto modificado y ordenado por Decreto N° 894/2017), dentro del plazo de veinte (20) días hábiles administrativos, los que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación.

Protocolícese, y notifíquese de forma fehaciente -de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 a 43 del “*Reglamento de Procedimientos Administrativos*” (texto modificado y ordenado por Decreto N° 894/2017)- a “ANA PAULA BONCZOK – Autorización de venta a favor de la Sra. Irina Anabella Liotto” (Oferente único), según Acta de Apertura obrante en IF-2024-00061781-MPD-DGAD#MPD.

Regístrese, y para su conocimiento y prosecución del trámite, remítase al Departamento de Compras y Contrataciones.

Cumplido, archívese.