

CERTIFICADO que la presente es copia del día su original.  
Código Buenos Aires... 03...  
de ABRIL de 2018

*Gabriel Marnich*  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa*  
*Defensoría General de la Nación*

Resolución DGN N° 424/18

Buenos Aires, 03 ABR 2018

PROTOCOLIZACIÓN  
FECHA:  
03/04/18  
*[Firma]*  
STELLA MARIS MARTINEZ  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Expte. DGN N° 1210/2017

USO OFICIAL

**VISTO:** El expediente DGN N° 1210/2017, el "Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa" (en adelante RCMPD), el "Pliego Único de Bases y Condiciones" (en adelante PCGMPD) -ambos aprobados por Resolución DGN N° 230/11 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 -y modificatorias- (en adelante "Manual"), el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (en adelante PBCP) y de Especificaciones Técnicas (en adelante PET) aprobados por Resolución DGN N° 1113/17, y la Resolución DGN N° 63/17; y

**CONSIDERANDO:**

I.- Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 26/2017 tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes, para sede de la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de dicha ciudad.

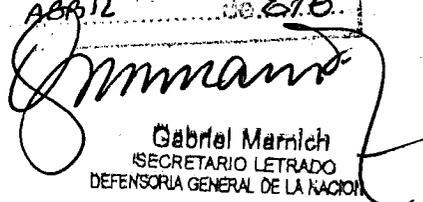
En este estado del procedimiento, corresponde que se analice el criterio propiciado por los órganos intervinientes, relativo a la adjudicación del requerimiento.

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.

*[Firma]*

STELLA MARIS MARTINEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

*[Firma]*  
STELLA MARIS MARTINEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

ABR 12 de 2016  
  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

I.1.- Que en virtud de las normas referidas supra, se dictó la Resolución DGN N° 1113/17, del 18 de julio de 2017, mediante la cual se aprobaron el PBCP y el PET -y los Anexos correspondientes- que rigen este procedimiento y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 26 del RCMPD, tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes, para sede de la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de dicha ciudad, por la suma estimativa de pesos seis millones cuatrocientos doce mil ochocientos (\$ 6.412.800,00.-), equivalente a la suma de dólares estadounidenses trescientos ochenta y cuatro mil (U\$S 384.000,00.-), calculada sobre la base del tipo de cambio vendedor "billete" establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios "Valor Hoy" vigente al día 29 de junio de 2017 que ascendía a la suma de \$ 16,70 por cada dólar estadounidense.

Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 54, 55 inciso a), primer párrafo, 56 y 59 del RCMPD.

I.2.- Con posterioridad, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la Circular N° 1 mediante la cual fijó nueva fecha de apertura para el día 20 de octubre de 2017 a las 11:00 hs.

Dicho instrumento fue publicado en la página web de este Ministerio, en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (conf. Informe DCyC N° 1055/17), en el Boletín Oficial de la República Argentina y en el Boletín Oficial de la Provincia de Corrientes. Asimismo, se emitió la pertinente comunicación a la UAPE y se cursaron notificaciones a todas las firmas que retiraron los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen el presente procedimiento (fojas 129/130, 131 Vta., 132, 134 y 136).

Por consiguiente, se dio cabal cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en el artículo 45 del RCMPD, como así también en los artículos 55 inciso a), 56 y 59 del RCMPD y en el artículo 3 del PCBP.

I.3.- Del Acta de Apertura N° 100/2017, del 20 de octubre de 2017 -confeccionada según las disposiciones del artículo 72 del RCMPD-

Este documento se presenta  
en copia fiel del original.  
Comsta. Buenos Aires... 03  
de ABRIL de 2016

*G. Marnich*  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación*

(fojas 139), surge que una (1) firma presentó su propuesta económica: 1) "JOSE MARCELO VISCHI".

I.4.- Oportunamente, el Departamento de Compras y Contrataciones indicó que no se incorporó el cuadro comparativo de precios, de acuerdo a lo previsto en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del "Manual", por cuanto se trataba de una única oferta.

I.5.- Con posterioridad, tomaron intervención el Departamento de Arquitectura -en su calidad de órgano con competencia técnica-, el Departamento de Compras y Contrataciones, la Oficina de Administración General y Financiera y la Asesoría Jurídica, quienes se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

I.5.1.- El Departamento de Arquitectura efectuó una serie de consideraciones -mediante Nota N° 368/2017, del 15 de noviembre de 2017 (Fs. 170/178)- respecto de la documentación de índole técnica adjuntada por el Sr. JOSÉ MARCELO VISCHI (OFERENTE N° 1), como así también en relación a la admisibilidad técnica de su propuesta.

I.5.1.1.- En relación a la superficie cubierta útil (conforme artículo A I - 2 del PET), dejó asentado que "...cuenta con una superficie cubierta útil de 198,13 m2 y una cubierta de servicio de 39,86 m2 por una superficie total cubierta de 237.99 m2, cabiendo en la alternativa del +/- 35% de superficie cubierta útil admisible." Sobre la base de lo expuesto, dejó asentado que cumple con el PET (ver planilla de evaluación técnica, punto AI-2, "SUPERFICIE CUBIERTA").

I.5.1.2.- Respecto del estado del inmueble expresó que se encuentra en "*Buen estado de conservación y uso, se evidencian algunos signos de filtraciones pluviales (producto del techo de chapa y una aparentemente ineficiente aislación hidrófuga), no se observan rajaduras, ni otros defectos y/o patologías graves factibles de mención, sin perjuicio de las obras de readecuación inherentes al uso específico de este Ministerio Público, que deberían llevarse a cabo previo a su ocupación - CUMPLE*" (ver planilla de evaluación técnica, punto AI-8, "ESTADO DEL EDIFICIO").

USO OFICIAL

*Stella Maris Martínez*

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

*[Firma]*  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

I.5.1.3.- En lo que atañe a la factibilidad indicó que *“Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipo de construcción y distribución de locales CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD de ocupación requerida, debiéndose considerar las necesarias adecuaciones que deberán ejecutarse para su reacondicionamiento, optimización y mejoramiento definitivo”* (ver planilla de evaluación técnica, punto C - FACTIBILIDAD Y COSTO TENTATIVO DE ADAPTACIÓN DEL INMUEBLE PARA SERVIR A SU USO).

I.5.1.4.- Para finalizar, es dable señalar que no formuló objeción alguna respecto de la documentación de índole técnica.

I.5.2.- Por su parte, el Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo, mediante Informe DCyC N° 138/2018 que resultaba conveniente adjudicar la presente contratación a la única firma oferente presentada, en tanto y en cuanto si bien supera en un 11,20% la tasación oficial, la propuesta resulta válida.

I.5.3.- A su turno, la Oficina de Administración General y Financiera se expidió, mediante distintas intervenciones, sobre diversas cuestiones

I.5.3.1.- Mediante Nota AG N° 613/2017, expresó los motivos por los cuales resulta necesario adquirir un inmueble de las características descriptas por el Departamento de Arquitectura.

Así las cosas, expresó que *“Si bien la adquisición de un inmueble demanda una gran inversión inicial, sería un acierto de parte de este organismo contar con un espacio propio único adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras”*.

A lo expuesto añadió que *“...teniendo en cuenta que actualmente la necesidad edilicia se cubre a través de un espacio locado, la adquisición permitiría desentenderse de las obligaciones contraídas con la parte locadora, la que genera un gran compromiso económico mensual, o el riesgo que implicaría que no se produzca una renovación al momento de cumplimentar con el lapso contractual, y los altos costos institucionales y económicos ante una eventual mudanza”*.

Contenido que la presente  
es copia fiel de su original.  
Conto. Buenos Aires... 03...  
de... ABB12... de... 2018



*Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación*

*G. Marnich*  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

I.5.3.2.- Mediante Nota AG N° 38/2018, plasmó una serie de apreciaciones respecto del título de propiedad, dado que del Informe de Dominio acompañado por el oferente surge un asiento registral de un derecho real de hipoteca. Circunstancia a la que es dable añadir que de la Escritura de compra-venta N° 106, de fecha 29 de septiembre de 2004, surge expresamente que "...la presente hipoteca se halla totalmente cancelada conforme el comprobante de cancelación de deuda N° 500000003002 expedido por el Banco Hipotecario Nacional..."

Sobre la base de tales circunstancias, y las valoraciones vertidas por el órgano de asesoramiento jurídico -respecto de la caducidad del asiento registral- indicó que "...el tiempo transcurrido conllevaría a la caducidad del asiento registral y a posteriori la revisión por parte de la Escribanía General de la Nación". Sobre la base de tales apreciaciones estimó conveniente la oferta y dejó asentado que "...no encuentra impedimento alguno para continuar con los actuados".

I.5.3.3.- Mediante Nota AG N° 85/2018 formuló una serie de apreciaciones en torno al gasto que demandarán los trabajos de adaptación del inmueble. Así, expresó que "...históricamente se realizaron adecuaciones y reacondicionamientos a los distintos inmuebles adquiridos, ello a fin de cubrir las necesidades acordes a la funcionabilidad de las dependencias que lo ocuparan. [...E]sta Oficina tomará los recaudos que en materia financiera sean necesarios."

Añadió que "...se tendrá previsto lo relativo al acceso de personas con discapacidad, de acuerdo a la normativa vigente en la materia".

I.5.3.4.- Mediante Nota AG N° 134/18 se expidió respecto de la conveniencia de adquirir el inmueble ofertado en tanto "...la compra de un inmueble permitiría desentenderse del compromiso económico mensual que significa alquilar una propiedad desde hace aproximadamente (12) años, sumado a la incertidumbre periódica sobre la renovación del contrato, y a los altos costos institucionales y económicos ant[e] una eventual mudanza".

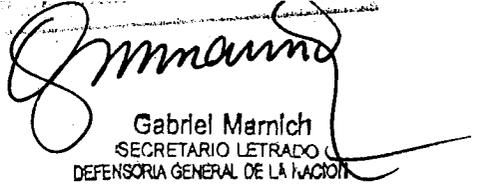
Agregó que "...en cuanto a la diferencia existente (11% aprox.) entre el monto ofertado y la valoración efectuada por el Tribunal de

USO OFICIAL

*Stella Maris Martínez*

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

*Stella Maris Martínez*  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN



Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

*Tasaciones (fs. 415); se entiende que el porcentaje en cuestión, se encontraría dentro de los márgenes aceptables para un proceso licitatorio de estas características, más teniendo en cuenta que es un mercado muy complejo, reaccionante y reactivo para contratar con el Estado Nacional más de lo habitual; destacando además que la propiedad a adquirir se encuentra en el interior del país”.*

En virtud de lo antedicho concluyó que “...esta Oficina considera conveniente y oportuno avanzar en la adquisición de la propiedad en cuestión”.

**1.5.4.-** Oportunamente, y de consuno con lo establecido en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, la Asesoría Jurídica tomó la intervención de su competencia y se expidió mediante Dictámenes AJ N° 446/2017, N° 801/2017, N° 19/2018 y N° 45/2018, respecto de los siguientes aspectos:

i) El procedimiento de selección del contratista articulado.

ii) La viabilidad jurídica de la documentación acompañada por la firma oferente.

iii) La viabilidad jurídica del criterio dado por los órganos intervinientes en relación a la inexistencia de los presupuestos legales para proceder al reconocimiento de la comisión inmobiliaria reclamada por el Sr. Julio César Vischi.

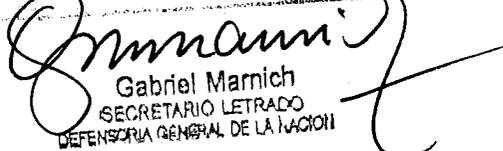
**1.6.-** Con posterioridad, y de conformidad con lo establecido en el artículo 79 y Ss. del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 3.

Dicho órgano elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 20 de febrero de 2018, en los términos del artículo 89 del RCMPD y del artículo 15 del “Manual”.

**1.6.1.-** En primer lugar, se pronunció respecto de la admisibilidad de las ofertas presentadas, y expresó los siguientes consideraciones.

**1.6.1.1.-** La firma oferente, conforme surge del Dictamen AJ N° 19/18 de la Asesoría Jurídica dijo que “...adjuntó la totalidad de la

CERTIFICO que la presente  
es copia fiel de su original.  
Cancón, Buenos Aires, 03  
de ABRIL de 2018

  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación*

documentación requerida por los pliegos de Bases y Condiciones que rigen la presente licitación...”

1.6.1.2.- Por otra parte, agregó que “En relación con el título de propiedad, sin perjuicio de que no obran agregadas en el expediente las constancias que acrediten fehacientemente la cancelación de la hipoteca a la que hace alusión la escritura de compraventa N° 106 del 29 de septiembre de 2004; ni la aclaración emitida por el oferente respecto del estado en que se encuentra el trámite de inscripción de la cancelación de la hipoteca ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes, se tiene en cuenta –de acuerdo a lo dictaminado por el órgano asesor (Dictamen 45/2018, punto II, apartado 1.a.2)-, el análisis efectuado al respecto por el Administrador General en tanto considera conveniente y no encuentra impedimento alguno para continuar con los actuados”.

1.6.1.3.- Asimismo, señaló que “En cuanto a la comisión inmobiliaria, se está a lo establecido por la Asesoría Jurídica en tanto dictaminó que no se encuentran configurados los presupuestos legales para proceder al reconocimiento de la comisión inmobiliaria (Dictamen 45/2018, punto II, apartado 1.b.3, fs. 229/233)”.

1.6.1.4.- En lo referente a la evaluación de la oferta, consignó que “se tiene en consideración la intervención del Área Técnica a fs. 170/178, que concluye que la oferta cumple con la factibilidad de ocupación requerida. Asimismo, el cuadro de ponderación realizado arroja un coeficiente de 78.35%”.

1.6.1.5.- En materia presupuestaria y financiera, resaltó que “El Administrador General informó que tomará los recaudos que en materia financiera sean necesarios para realizar las adecuaciones y reacondicionamientos pertinentes, para cubrir las necesidades acordes a la funcionalidad de la dependencia, incluyendo aquellas relativas a la accesibilidad de personas con discapacidad, conforme la normativa vigente (fs. 251), y que “...el valor total de la oferta no excede la estimación presupuestaria de fs. 248”.

1.6.1.6- Finalmente, estimó que debía ser considerada admisible y entendía conveniente preadjudicar el requerimiento al oferente “JOSÉ MARCELO VISCHI”.

USO OFICIAL



STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Conste. de 218.  
de 218.  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Sin perjuicio de lo antedicho, expresó que se debía estar a lo normado en el Art. 30 del RCMPD (tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación) y debía adjuntarse el certificado fiscal para contratar del oferente.

1.6.2.- En base a las conclusiones descriptas en los apartados que preceden, y en concordancia con los dictámenes jurídicos, con las valoraciones de la Oficina de Administración General y Financiera y el informe del Departamento de Arquitectura, preadjudicó la presente contratación a "JOSÉ MARCELO VISCHI" (OFERENTE N° 1), por la suma de dólares estadounidenses trescientos mil (U\$S 300.000,00.-).

1.7.- El acta de preadjudicación fue notificada al oferente y publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina, en la página web de este Ministerio Público de la Defensa, y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones, dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 95, 96 y 97 del RCMPD y el artículo 16 del "Manual".

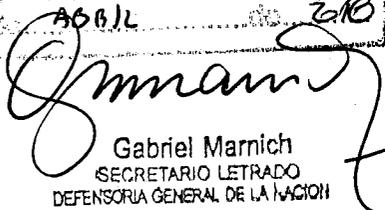
1.8.- Se incorporó al expediente el informe por el Tribunal de Tasaciones de la Nación como consecuencia de "la reunión celebrada el día 15 de diciembre de 2017", relativo al inmueble preadjudicado por la Comisión de Preadjudicaciones, sito en la calle Los Ciento Ocho N° 805 esquina 25 de mayo, de la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes.

En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tiene un valor venal de pesos cuatro millones setecientos setenta y cinco mil (\$ 4.775.000,00.-).

De esta manera se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del RCMPD.

1.9.- Con posterioridad, el Departamento de Compras y Contrataciones dejó asentado que el Sr. Julio César Vischi efectuó una presentación por medio de la cual impugnó el dictamen de preadjudicación, toda vez que se recomendó que no se reconozca el importe correspondiente a la comisión inmobiliaria.

CONFIRMAR que el presente es copia fiel del original. Ciudad, Buenos Aires, 03 de Agosto de 2010

  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación*

Asimismo, plasmó una serie de consideraciones respecto de la conveniencia de adquirir el inmueble ofrecido, aun cuando el precio ofrecido supera en un 11,20% la tasación oficial

Así las cosas destacó que "Teniendo en cuenta la cotización de dicha fecha (fs. 262) publicada por el Banco de la Nación Argentina (\$ 17,70 por dólar estadounidense) y el valor solicitado por la única oferta válida para el inmueble ofrecido (U\$S 300.000,00.-), el mismo arroja un total en pesos de **cinco millones trescientos diez mil (\$ 5.310.000,00.-)**, el que resulta ser superior al valor informado por la Tasación Oficial en un 11,20%".

Añadió que "Sin perjuicio de ello, a tenor de lo prescripto por el art. 30 del Régimen de Compras del Ministerio Público de la Defensa aprobado por Resolución DGN N° 230/11, a criterio de este Departamento de Compras y Contrataciones se encontraría justificada la adquisición del inmueble ofrecido; ello por cuanto luego de una amplia búsqueda (se invitó a 12 inmobiliarias de la zona, a la Cámara Inmobiliaria Argentina, a la Cámara Inmobiliaria de la Pcia. de Corrientes y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Pcia. de Corrientes) sólo se obtuvo una oferta válida, la cual por sus características edilicias (ver informe del Departamento de Arquitectura a fs. 171/172) y ubicación próxima a los Tribunales Federales de la zona, resulta sumamente conveniente a los intereses de esta Defensoría General de la Nación".

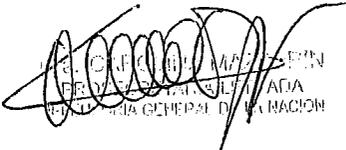
Finalmente agregó que "...corresponde tener en cuenta que el Reglamento para la Locación de Inmuebles aprobado por Resolución DGN N° 564/07 consagra la posibilidad de contratar por hasta un veinte (20) por ciento por encima de la tasación oficial obtenida".

En virtud de ello, propuso que se adjudique el presente requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones N° 3.

I.10.- En tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera, quien no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver Nota AG N° 134/18).

USO OFICIAL

  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

03  
2018  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Asimismo se expidió en torno a la diferencia entre el precio adjudicado y el justiprecio fijado por la Tasación Oficial, de consuno con lo establecido en el artículo 30 del RCMPD (Nota AG N° 134/18, cuyas consideraciones fueron reseñadas en el considerando I.5.3).

I.11.- El Departamento de Presupuesto expresó, mediante informe N° 368, del 3 de julio de 2017, que existía disponibilidad de crédito presupuestario para afrontar la erogación que demandará la presente contratación.

Por ello, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del "Manual", con fecha 19 de febrero de 2018 imputó y afectó la suma de pesos seis millones cuatrocientos doce mil ochocientos (\$ 6.412.800,00.-) al ejercicio financiero 2018, tal y como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 77 del ejercicio 2017 -estado: autorizado-.

I.12.- Posteriormente, mediante informe DCyC N° 150/18, el Departamento de Compras y Contrataciones remitió al órgano de asesoramiento jurídico una presentación realizada por el Sr. Julio Cesar Vischi, referida al dictamen de preadjudicación, por la que requirió en virtud de las consideraciones allí vertidas que le sea abonada la comisión inmobiliaria.

II.- Descriptos que fueran los antecedentes que sirven de base al presente acto administrativo, corresponde que en los sucesivos considerandos se aborden las cuestiones que se detallarán en los siguientes acápite.

II.1.- El cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables en la sustanciación del presente procedimiento de selección del contratista (conforme artículo 18 del "Manual").

II.2.- Los motivos por los cuales se encuentran configurados los presupuestos para adjudicar el requerimiento en el sentido propiciado por la Comisión de Preajudicaciones interviniente, por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera.

CERTIFICO que lo presentado  
es copia fiel de lo original.  
Cans. Buenos Aires. 03  
de 2017. de 218.



Gabriel Mamich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

*Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación*

II.3.- Los motivos que conllevan a sostener que no se encuentran configurados los presupuestos normativos para proceder al reconocimiento de la comisión inmobiliaria.

III.- Que el primer aspecto mencionado en el considerando II, relativo a la sustanciación del presente procedimiento de selección del contratista, 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.

III.1.- Así las cosas, 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.

III.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 realizado 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 posterior adjudicación a la propuesta más conveniente.

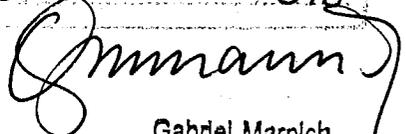
Añadió que se respetaron íntegramente los principios de igualdad y concurrencia que rigen todos los procedimientos de selección del co-contratista.

III.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 al presente procedimiento de selección del contratista, motivo por el cual corresponde que se apruebe la Licitación Pública N° 26/2017.

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

IV.- El segundo aspecto reseñado en el considerando II, relativa a la adjudicación del presente requerimiento al oferente "JOSÉ

COMPROBANTE DE PAGO... 03...  
DE ASESORIA... 310  
  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

MARCELO VISCHI", torna conducente que se tengan en consideración el análisis efectuado por los órganos pertinentes en el marco de sus respectivas competencias.

IV.1.- De modo preliminar, debe tenerse en consideración que el importe del bien inmueble preadjudicado supera la Tasación Oficial en 11,20%.

Ello así por cuanto del informe elaborado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación surge que el inmueble fue tasado en la suma de pesos cuatro millones setecientos setenta y cinco mil (\$ 4.775.000,00.-). De acuerdo al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (15 de diciembre de 2017), que asciende a \$ 17,70 por cada dólar estadounidense, el importe de la tasación en dólares estadounidenses asciende a la suma de doscientos sesenta y nueve mil setecientos setenta y cuatro con 01/100 (U\$S 269.774,01.-).

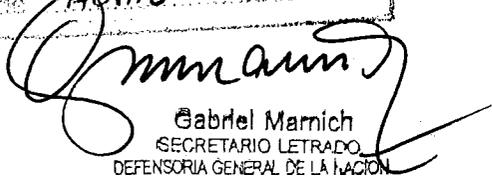
Por otro lado, el importe del inmueble ofrecido asciende a la suma de dólares estadounidenses trescientos mil (U\$S 300.000,00.), esto es, la suma de pesos cinco millones trescientos diez mil (\$ 5.310.000,00.-), conforme al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (15 de diciembre de 2017).

IV.2.- Señalada que fuera la diferencia existente entre el justiprecio establecido en la Tasación Oficial y el precio consignado en la oferta, corresponde entonces traer a colación la disposición normativa específica aplicable al presente supuesto.

En tal sentido, es dable indicar que el artículo 30 del RCMPD prescribe que el justiprecio fijado por la Tasación Oficial "...determinará el valor máximo a ofrecer en el remate o a pagar en la compra". Sin embargo, agrega que "*Dicho valor máximo sólo podrá ser superado cuando la ubicación y características del inmueble o impostergables necesidades del servicio aconsejen pagar un precio mayor, circunstancias éstas que deberán ser justificadas con amplitud en el expediente*" (énfasis agregado).

La disposición normativa transcripta exige, entonces, que se traigan a colación las consideraciones vertidas por los órganos competentes

CERTIFICADO que la presente  
es copia del original.  
Cursio: Buenos Aires, 03  
de ABRIL de 2018.

  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa*  
*Defensoría General de la Nación*

intervinientes a efectos de fundar la conveniencia de la adquisición del inmueble ofrecido por el oferente "JOSÉ MARCELO VISCHI".

IV.2.1.- El Departamento de Arquitectura expresó que la cotización del oferente "JOSÉ MARCELO VISCHI", cumple con las especificaciones técnicas.

Asimismo efectuó una serie de apreciaciones respecto de dicho inmueble, como así también en relación a que la documentación de índole técnica acompañada cumple con lo requerido en el PET (por razones de brevedad, corresponde remitirse a lo descripto en el considerando I.5.3).

IV.2.2.- Por su parte, la Comisión de Preadjudicaciones N° 3 analizó la propuesta presentada por la firma oferente (de consuno con lo dispuesto en el artículo 89, inciso c, del RCMPD, como así también a la luz de lo previsto en el artículo 28 del PCGMPD y en el artículo 15 del "Manual") y consideró que se encontraban reunidos los presupuestos -entre ellos, la conveniencia- de preajudicar el requerimiento a la firma aludida.

IV.2.3.- A su turno, el Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo -mediante Informe DCyC N° 138/2018- que el precio ofrecido resultaba conveniente, aún cuando supere la tasación oficial en un 11,20% (ver considerando I.5.2).

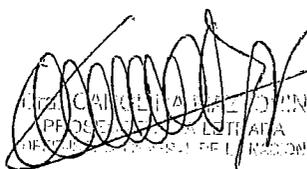
IV.2.4.- La Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeción alguna respecto del criterio propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (conforme los términos de su Nota AG N° 134/18).

Asimismo, mediante Notas AG N° 613/2017, N° 38/2018 y N° 85/2018 expuso los motivos por los cuales resultaba conveniente adjudicar el presente requerimiento de acuerdo a los términos económicos consignados en la propuesta presentada por el oferente "JOSÉ MARCELO VISCHI".

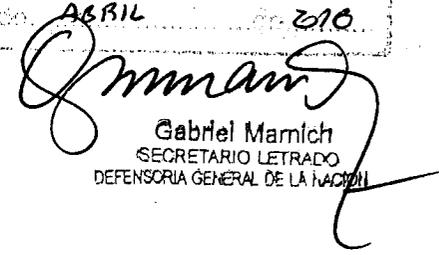
IV.2.5.- Por último, la Asesoría Jurídica efectuó -en la intervención que precede al presente acto administrativo- un análisis que abarca distintas perspectivas de abordaje.

USO OFICIAL

  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Co. ABRIL No. 210



Gabriel Mamich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

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 señalados, recaiga sobre el oferente aludido.

i) En lo que se refiere a la conveniencia de los precios ofrecidos, se expidió sobre la razonabilidad de lo expuesto por los órganos señalados, de conformidad con las constancias obrantes en el expediente y lo dispuesto en el artículo 30 del RCMPD.

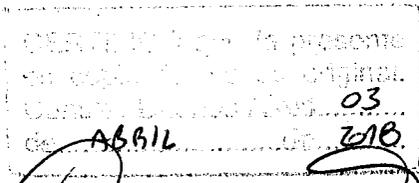
Así las cosas expresó que las valoraciones efectuadas por los órganos intervinientes se sustentan en consideraciones de mercado (el cual, según lo expuesto por la Oficina de Administración General y Financiera, se presenta como complejo y reacio a contratar con el Estado), como así también en la ubicación del inmueble que se pretende adquirir.

ii) Por otro lado, dejó asentado que el oferente había adjuntado la documentación exigida por el RCMPD, como así también por los pliegos que rigen el presente procedimiento de selección, respecto de la cual no tenía objeciones de índole jurídica para formular.

iii) Así, dejó constancia de que no tenía objeciones de índole jurídica para formular al respecto -desde la perspectiva de la razonabilidad-, en tanto y en cuanto la propuesta presentada no resulta pasible de objeciones jurídicas.

IV.3.- 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 PBCP, y en el PET que rigen la presente contratación.

Por otro lado, y en lo que respecta a la conveniencia del precio ofrecido por el condominio conformado por "JOSE MARCELO VISCHI" (Oferente N° 1), cuadra remitirse a las consideraciones vertidas por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina



*G. Marnich*  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación*

de Administración General y Financiera y el Departamento de Compras y Contrataciones.

Por ello, en consonancia con el criterio sentado en las Resoluciones DGN N° 143/16, N° 887/16, N° 2274/17 y N° 2/18 entre otras, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 30 y 100 del RCMPD, 38 del PCGMPD y 18 del "Manual" -circunstancia a la que debe añadirse que no ha fenecido el plazo de mantenimiento de oferta-, corresponde que se adjudique la presente contratación en el sentido propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

V.- Alcanzado este punto del desarrollo, corresponde abocarse al tratamiento de la impugnación al dictamen de preadjudicación realizada por el Sr. JULIO CESAR VISCHI, quien reclama el pago de una comisión inmobiliaria.

V.1.- Preliminarmente debe analizarse la procedencia formal de la presentación efectuada.

Así, bien puede advertirse que el escrito presentado se orienta a recurrir un dictamen de preadjudicación emanado de la comisión de preadjudicación N° 3 de este Ministerio Público de la Defensa, por medio del cual se determinó, en lo que aquí interesa, que no se encontraban reunidos los presupuestos legales para el reconocimiento de la comisión inmobiliaria.

Ello exige que se traiga a colación el contenido del artículo 97 del RCMPD y del Art. 37 del PCGMPD que expresamente establecen que "El dictamen de pre-adjudicación deberá notificarse en forma fehaciente a todos los oferentes dentro del plazo de TRES (3) días de emitido. Los interesados podrán impugnarlo dentro de los TRES (3) días de notificado (...) Las impugnaciones serán resueltas por la autoridad competente para aprobar la contratación, en el mismo acto que disponga la adjudicación".

Además, debe tenerse en cuenta que el cómputo del plazo aludido en la norma reglamentaria debe efectuarse de consuno con las

USO OFICIAL

*Stella Maris Martínez*

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

*Stella Maris Martínez*  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

CONSTE  
DE ABBIL 03  
2018

  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

disposiciones de la Ley N° 19.549, que dispone expresamente en su artículo 1, inciso e), apartado 3, que aquéllos “Se computarán a partir del día siguiente al de la notificación”.

Sentado ello, debe tenerse en cuenta que el oferente aludido fue notificado fehacientemente del dictamen el día 22 de febrero de 2018 -mediante correo electrónico que luce agregado a Fs. 258/260- a la dirección constituida, a fin de ser notificado en el marco del procedimiento de selección del contratista.

Por consiguiente, y a tenor de lo dispuesto por la norma de rango legal, el plazo de tres (3) días hábiles administrativos comenzó a correr el día hábil siguiente al que fue recibida la notificación, esto es el 23 de febrero de 2018.

De modo que el día 27 de febrero de 2018 era la fecha límite que tenía el oferente para efectuar su presentación, aunque ello no implica desconocer la aplicación del plazo de gracia establecido en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Descripto que fuera el marco normativo, como así también la fecha límite para recurrirse la resolución, cuadra indicar que el día 26 de febrero de 2018 el Defensor Público Coadyuvante remitió un oficio junto a la presentación del Sr. JULIO CESAR VISCHI.

En consecuencia, la presentación fue efectuada en legal tiempo y forma, motivo por el cual corresponde el tratamiento de las cuestiones de fondo planteadas.

V.2.- Que la impugnación incoada se sustenta en dos núcleos argumentativos: i) el pago de la comisión propiamente dicho; ii) la inexistencia en el PBCP que rigen la presente contratación del requisito relativo a la necesidad de que se encuentre matriculado en el Colegio profesional correspondiente que regula y controla la actividad de los intermediarios inmobiliarios.

Las cuestiones alegadas por el Sr. JULIO CESAR VISCHI serán abordadas en forma independiente a fin de evaluar su procedencia a la luz de las constancias obrantes en el expediente administrativo, como así

  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



*Ministerio Público de la Defensa*  
*Defensoría General de la Nación*

también de la normativa vigente y de los principios rectores en materia de contrataciones administrativas.

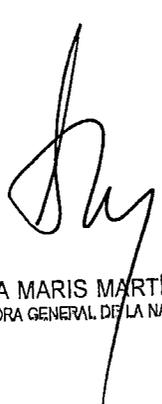
V.2.1.- En lo que respecta al pago de la comisión inmobiliaria, cabe indicar que el órgano de asesoramiento jurídico expuso - en distintas intervenciones- los fundamentos fáctico-jurídicos que evidencian la ausencia de los presupuestos legales para proceder al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor del Sr. JULIO CESAR VISCHI.

i) Así las cosas, mediante Dictamen AJ N° 801/2017 señaló que el artículo 33 de la Ley N° 20.266 -modificada por la Ley N° 25.028- estipula las condiciones habilitantes para ejercer la actividad, al establecer que *"Quien pretenda ejercer la actividad de corredor deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para ello, deberá cumplir los siguientes requisitos: a) Acreditar mayoría de edad y buena conducta; b) Poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 32; c) Acreditar hallarse domiciliado por más de un año en el lugar donde pretende ejercer como corredor; d) Constituir la garantía prevista en el artículo 3° inciso d), con los alcances que determina el artículo 6°; e) Cumplir los demás requisitos que exija la reglamentación local.// Los que sin cumplir estas condiciones sin tener las calidades exigidas ejercen el corretaje, no tendrán acción para cobrar la remuneración prevista en el artículo 37, ni retribución de ninguna especie."* (el destacado no pertenece al original).

Añadió que el inciso b) del artículo 32 establece que *"Para ser corredor se requieren las siguientes condiciones habilitantes: (...) b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y que al efecto se dicten"*.

Finalmente trajo a colación el Código Civil y Comercial de la Nación que al regular el corretaje en su artículo 1346 expresa que *"El contrato de corretaje se entiende concluido, si el corredor está habilitado para el ejercicio profesional del corretaje, por su intervención en el negocio, sin protesta expresa hecha saber al corredor contemporáneamente con el comienzo de su actuación o por la actuación de otro corredor por el otro comitente.// Si el comitente*

USO OFICIAL

  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

03  
A5512 210  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

*es una persona de derecho público, el contrato de corretaje debe ajustarse a las reglas de contratación pertinentes...*" (destacado no propio del original).

Sobre la base de tales parámetros normativos, dejó asentado que el Sr. Julio César Vischi debía acompañar *"las constancias de su título habilitante y matrícula de la jurisdicción pertinente (Corrientes)"*.

ii) Luego, mediante Dictamen AJ N° 19/2018, analizó las manifestaciones vertidas por el Sr. JULIO CESAR VISCHI -que invoca la calidad de intermediario inmobiliario- a través de la cual manifestó que no resultaba exigible, en la provincia de Corrientes, la calidad de Martillero Público para ser titular de un inmobiliaria.

Sobre el particular, y luego de remitirse a los términos de su dictamen AJ N° 801/2017, destacó que *"el artículo 3 de la Ley N° 5954 de la Provincia de Corrientes exige, expresamente, la matrícula del Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Provincia de Corrientes"*.

Añadió que el artículo 56 de dicha disposición legal determina que *"Podrán inscribirse en la matrícula del Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Provincia de Corrientes las personas que sin contar con el requisito del artículo 33 inciso b) de la Ley Nacional 20.266 (t.o. Ley Nac. 25.028), demuestren estar dedicadas en forma habitual y continua a la intermediación con anterioridad al 31 de diciembre de 2008. Esta situación únicamente podrá ser demostrada con las constancias de la debida inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Dirección General de Rentas de la Provincia de Corrientes. Los inscriptos en estas condiciones quedarán equiparados por esta única vez a los Corredores Públicos habilitados por la presente Ley.// Estas personas deberán solicitar su inscripción en la matrícula en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días corridos a partir de la publicación de la presente"* (énfasis añadido).

Sobre la base de lo expuesto, y toda vez que el Sr. Julio César Vischi no adjuntó constancia alguna que dé cuenta del cumplimiento de los recaudos legales aludidos, arribó a la conclusión de que *"...no se encontrarían configurados los presupuestos legales para proceder al reconocimiento de la comisión inmobiliaria"*. Sin embargo, dejó asentado que la Comisión de Preadjudicaciones interviniente podía requerir los documentos que estimara

03  
2018

AB612  
  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación

conducentes "...a efectos de constatar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 20.266, en el Código Civil y Comercial de la Nación, y en la Ley N° 5954 de la Provincia de Corrientes".

iii) Más adelante, y a través del Dictamen AJ N° 45/2018, se expidió respecto de la nueva presentación efectuada por el Sr. JULIO CÉSAR VISCHI, por medio de la cual expresó que "la norma por Ud. mencionada (Ley 5.954 de la Provincia de Corrientes es para la inscripción y regulación de la profesión de Martillero Público -cosa que el suscripto no es-, y respecto de la equiparación prevista para la inmobiliarias reiteradamente fue prorrogada y no aplicable a nuestra provincia...".

De modo preliminar, y conforme los términos vertidos por el presentante, recordó que el Sr. Julio César Vischo "no es martillero público sino abogado".

Como corolario de ello remitió un correo electrónico oficial al Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Provincia de Corrientes, a través del cual se efectuaron dos consultas: en primer lugar, si constaba matrícula alguna expedida a favor del Sr. Julio Cesar Vischi; en segundo lugar, si existen normas que contemplen supuestos de excepción, más allá del artículo 56 de la Ley N° 5.459 de la provincia de Corrientes.

Dicha institución informó, el 1 de febrero de 2018, que "No existe esas matriculas en el colegio y nadie matriculado con ese nombre" (Fs. 226/227)."

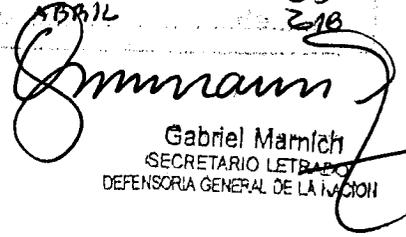
Sobre la base de lo expuesto, y teniendo en consideración las propias manifestaciones del Sr. Julio Cesar Vischi -quien indica que no es Martillero ni acredita inscripción en el Colegio referido ni tampoco estar comprendido dentro de una excepción a dicho régimen-, así como también lo informado mediante correo electrónico por dicho Colegio en cuanto a la no constancia en sus registros de alguien matriculado con ese nombre y las previsiones contenidas en la normativa provincial transcriptas supra (aunado al hecho con trascendencia jurídica de que el oferente, o en su caso su intermediario inmobiliario, omiten presentar constancias o normas que acrediten lo expuesto), la Asesoría Jurídica concluyó que "...no se

USO OFICIAL

  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION  
SECRETARIO LETRADO

Com. Def. N.º 1000/03  
ABRIL de 2010

  
Gabriel Mamlich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

encontrarían configurados los presupuestos legales para proceder al reconocimiento de la comisión inmobiliaria”.

iv) Por último se expidió en la intervención que precede al presente acto administrativo respecto de la impugnación al dictamen de preadjudicación.

Así sostuvo que *“...el Sr. Vischi no acompaña nueva documentación que dé cuenta que efectivamente ha dado cumplimiento con la exigencia legal local, y de las piezas agregadas en copia que han sido oportunamente anejadas a estas actuaciones, se desprende que no poseen el efecto de suplir la falta de matriculación en el colegio profesional indicado, a la luz de lo requerido por el legislador local de la Provincia de Corrientes para el ejercicio profesional”*.

Agregó que *“...el impugnante tampoco aporta nuevos argumentos que modifiquen el temperamento adoptado en las intervenciones previas de esta Asesoría Jurídica, toda vez que de las constancias agregadas por el propio impugnante ha sido reconocida expresamente la falta de cumplimiento del requisito legal de matriculación, lo que debe ser analizado aunado al hecho (con relevancia jurídica) de que omite plasmar los fundamentos, y a la par acreditar, que se halle alcanzado por la excepción a la normativa”*.

Por último trajo a colación que *“...tampoco logra acreditar la existencia de la invocada prórroga normativa que suspenda la aplicación de la norma aludida para las inmobiliarias”*.

Sobre la base de tales fundamentos arribó a la conclusión de que *“...no ha acreditado, en modo alguno, que se encuentra comprendido en la excepción prevista en el artículo 56 de la Ley N° 5.459 de la Provincia de Corrientes”*.

V.2.2.- En lo concerniente al agravio relativo a que el PBCP no contienen disposición alguna respecto del requisito relativo a la inscripción en el Colegio Público de Martilleros y Corredores de la provincia de Corrientes, es dable formular una serie de valoraciones, de acuerdo con los siguientes aspectos: i) los efectos jurídicos que conlleva la presentación de las ofertas, y su propagación a lo largo de la ejecución del contrato; ii) la consolidación de los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen el presente contrato como ley para las partes (Ministerio Público de la Defensa y contratista) y su vinculación con el principio de legalidad.



Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación

Buenos Aires 03  
ABRIL de 2010

*G. Mamich*  
Gabriel Mamich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

V.2.2.1.- Respecto del aspecto mencionado en primer término, deviene oportuno destacar que el artículo 5 del RCMPD, establece la normativa, interpretación y el orden de prelación de normas aplicables en los procedimientos de selección de los oferentes y las contrataciones, e indica que "...se regirán por las disposiciones de este régimen, por las normas que se dicten en consecuencia, por los Pliegos de Bases y Condiciones, por el contrato y la orden de compra, según corresponda. La sola presentación de la oferta importa de parte del oferente el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento. Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación: a) La presente reglamentación y las normas que en el futuro la modifiquen; b) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, junto con las circulares que se dicten; c) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el de Especificaciones Técnicas, junto con las circulares que se dicten; d) La oferta y sus muestras o los accesorios que se hubieren acompañado; e) La adjudicación; f) El contrato o la orden de compra, en su caso".

USO OFICIAL

Por su parte, el artículo 68 del RCMPD establece que "La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación", efectos jurídicos también contemplados en el artículo 12 del PCGMPD y en la cláusula cuarta del PBCP que rige la presente contratación donde se dejó expresa constancia de que "LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA SIGNIFICA DE PARTE DEL OFERENTE EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE RIGEN EL LLAMADO A CONTRATACIÓN (INCLUYENDO LAS CIRCULARES EMITIDAS QUE SE LE HUBIERAN COMUNICADO)" (destacado original).

Las disposiciones normativas mencionadas no dejan lugar a dudas de que el recurrente tomó cabal conocimiento, en oportunidad de retirar los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen el presente

*Stella Maris Martínez*  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

*Stella Maris Martínez*  
STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

de MSN 618  
Gabriel Mamich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

procedimiento de selección, de los efectos que conllevaría la presentación de su propuesta técnico-económica y no formuló objeción alguna al respecto, ni solicitó aclaraciones, por lo que aceptó de modo liso y llano las disposiciones del RCMPD, el PCGMPD y el PBCP que rigen la presente contratación, motivo por el cual debe afirmarse que se ha sometido voluntariamente a un régimen jurídico que regula -con claridad- sus obligaciones y que ello impide su impugnación posterior con base constitucional (Doctrina que surge de los fallos 305:826; 307:358; 310:2117; 312:245, entre otros).

V.2.2.2.- Aclarado lo concerniente a los efectos jurídicos de la presentación de la oferta, se torna viable adentrarse en la cuestión relativa a los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen el presente procedimiento de selección del contratista y el carácter que adquieren para los oferentes, como así también para este Ministerio Público de la Defensa y el eventual adjudicatario, y su vinculación con el principio de legalidad en materia de contrataciones administrativas.

i) Como punto de partida, debe recordarse que el Art. 6 del RCMPD que indica -en lo que aquí interesa- que *"Los principios generales a los que debe ajustarse la gestión de las contrataciones en el ámbito del MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de ellas, son: a) Principio de legalidad: todo el procedimiento de contratación y posterior ejecución de los contratos que el MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA celebre con terceros debe estar sometido al ordenamiento jurídico en su totalidad"* (énfasis añadido).

ii) Reseñada que fuera la disposición normativa aplicable, corresponde recordar que los Pliegos de Bases y Condiciones (conformados por el PCGMPD, el PBCP y el PET) contienen un conjunto de cláusulas que pueden diferenciarse según se trate de la etapa de desarrollo del procedimiento de selección, o bien de la etapa de ejecución del contrato.

En lo que atañe a la primera etapa, los pliegos detallan una serie de reglas bajo las cuales deberá transitar el desarrollo del procedimiento de selección, los requisitos técnicos, financieros y formales que deberán cumplir las ofertas (entre otros aspectos) y los criterios de selección.

de Abril 03  
2016  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación

En lo que concierne a la segunda etapa, establecen una serie de cláusulas de naturaleza contractual, pues determinan los derechos y obligaciones de cada una de las partes durante la ejecución del contrato.

Entonces, es dable afirmar que los pliegos de bases y condiciones constituyen la ley de la licitación y del contrato que eventualmente se celebre, donde se describen los bienes y/o servicios requeridos para satisfacer una necesidad concreta, los derechos y obligaciones del oferente, del eventual adjudicatario y de este Ministerio Público de la Defensa.

iii) Sobre el particular se ha expedido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, quien de modo reiterado ha sostenido que *"La ley de la licitación o ley del contrato es el pliego donde se especifican el objeto de la contratación y los derechos y obligaciones del licitante, de los oferentes y del adjudicatario"* (Fallos 308:618; 311:491; 316:382; entre otros).

También ha remarcado la importancia del principio de legalidad en el marco de las contrataciones administrativas, al señalar que *"...en materia de contratos públicos, al igual que en los demás ámbitos en que desarrolla su actividad, la administración y las entidades y empresas estatales se hallan sujetas al principio de legalidad, cuya virtualidad propia es desplazar la plena vigencia de la regla de la autonomía de la voluntad de las partes, en la medida en que somete la celebración del contrato a las formalidades preestablecidas para cada caso, y el objeto del acuerdo de partes a contenidos impuestos normativamente, de los cuales las personas públicas no se hallan habilitadas para disponer sin expresa autorización legal"* (Espacio S.A. c/ Ferrocarriles Argentinos, Fallos 316:3157, considerando 7º; y en términos similares Cardiocorp S.R.L. c. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Fallos 329:5976).

iv) Reseñados que fueran algunos de los pronunciamientos judiciales aplicables, cuadra entonces traer a colación el abordaje que sobre el punto se ha hecho en doctrina.

En tal sentido, y bajo la denominación de principio de juridicidad, se ha expresado que *"si la Administración, dentro del Estado, tiene a su cargo la gestión directa e inmediata de aquel bien, no es tampoco dubitable que*

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

*ella deba actuar incondicionalmente sujeta al ordenamiento jurídico.// Generalmente formulado en relación con el procedimiento administrativo recursivo con el nombre de "legalidad objetiva", ha sido entendido en el sentido de que el procedimiento administrativo tiende no sólo a la protección del recurrente o a la determinación de sus derechos, sino también a la defensa de la norma jurídica objetiva, con el fin de mantener el imperio de la legalidad y justicia en el funcionamiento administrativo"* (COMADIRA, Julio R., *La licitación pública: nociones, principios, cuestiones.*", 2da. Edición actualizada y ampliada, AbeledoPerrot, Buenos Aires, 2010, pp 18-19).

A lo expuesto se añade que la juridicidad nuclea todo el sistema normativo y, eventualmente, comprende ciertos contratos administrativos. Así las cosas se ha sostenido que *"Este principio tiene plena vigencia en el procedimiento constitutivo de la licitación pública y ha sido reconocido por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que cuando hizo referencia a él utilizó, preferentemente, la expresión "principio de legalidad"* (COMADIRA, op. cit., 19-21).

v) Expresado que fuera entonces el imperio del principio de legalidad, que abarca la totalidad del ordenamiento jurídico, en el marco de las contrataciones administrativas que lleva adelante este Ministerio Público de la Defensa, y su esencia como límite a su actuación para el reconocimiento de la comisión inmobiliaria, corresponde entonces abordar –en concordancia con el criterio sentado por el órgano de asesoramiento jurídico en la intervención que precede al presente acto administrativo– el planteo efectuado por el Sr. JULIO CESAR VISCHI relativo a que el PBCP que rige el presente procedimiento no prevé el requisito de inscripción en el Colegio profesional local.

Tal como se desprende de lo expuesto, este Ministerio Público de la Defensa sustenta su accionar en las disposiciones normativas aplicables, por lo que las disposiciones del PBCP son complementadas –ineludiblemente– con las normas de carácter nacional y/o local que, en este caso, regulan una actividad o la profesión de los intermediarios inmobiliarios –invocada por el propio impugnante a lo largo de las diversas presentaciones realizadas–.

Conste  
de ABRIL

03  
2018



Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación

De modo que al regir una actividad específica debieron ser conocidas por el impugnante, motivo por el cual sus alegaciones genéricas de que no se encuentra alcanzado por dichas disposiciones, o bien que aquellas se encuentran prorrogadas en su aplicación, no resultan viables, puesto que no solo ha omitido acreditar dicha circunstancia, sino que además desconoce disposiciones de carácter legislativo emitidas por la legislatura local en ejercicio de competencias no delegadas a la Nación, de conformidad con el diagrama de distribución (vertical) de competencias entre el Estado Nacional y los Estados Provinciales (conforme artículos 121 y 126 de la Constitución Nacional).

Es que una interpretación diversa conllevaría un resultado disvalioso al pretender modificar o soslayar, mediante un acto administrativo de este Ministerio Público de la Defensa, normas que se encuentran fuera de la competencia de la titular de este órgano constitucional y que debe aplicar por integrar el principio de legalidad que rige el presente procedimiento de selección del contratista.

V.2.2.3.- En mérito a las argumentaciones vertidas supra, corresponde arribar a la conclusión de que no se encuentran reunidos los presupuestos legales para hacer lugar al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor del Sr. JULIO CESAR VISCHI.

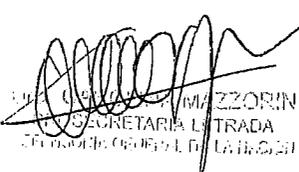
Por consiguiente, corresponde desestimar la impugnación deducida a efectos de cuestionar el dictamen de preadjudicación, motivo por el cual la adjudicación deberá resolverse del modo indicado en el considerando V del presente acto administrativo.

VI.- Por ello, y como corolario de lo dispuesto en los artículos 100 del RCMPD, 38 del PCGMPD y 18 del "Manual", y toda vez que no ha fenecido el plazo de mantenimiento de oferta, corresponde que se adjudique la presente contratación en el sentido vertido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

USO OFICIAL

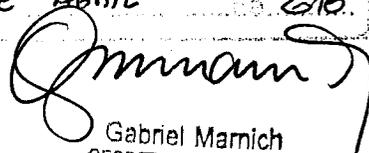


STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION



STELLA MARIS MARTÍNEZ  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

03  
de ABRIL de 2018.

  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

VII.- Que, como bien se desprende de los considerandos que preceden, 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.

VIII.- Resulta necesario designar a un Magistrado o 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. Gabriel A. Torres, DNI N° 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio, 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.

IX.- La presente se dicta en virtud de lo normado por el artículo 35 de la N° 27.149 y el artículo 100 del RCMPD. Por ello, en mi calidad de Defensora General de la Nación;

**RESUELVO:**

I. **APROBAR** la Licitación Pública N° 26/17, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, el PCGMPD y el "Manual".

II. **ADJUDICAR** la presente contratación al oferente "JOSÉ MARCELO VISCHI" (Oferente N° 1), por la suma de dólares estadounidenses trescientos mil (U\$S 300.000,00), de conformidad con lo expuesto en los considerandos IV y V del presente acto administrativo.

III. **DISPONER** que el presente gasto se imputará a las partidas que legalmente correspondan.

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

03  
210

de ABBIL  
*Gmmanich*  
Gabriel Marnich  
SECRETARIO LETRADO  
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



Ministerio Público de la Defensa  
Defensoría General de la Nación

V. **AUTORIZAR** al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Gabriel A. Torres, DNI N° 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en calle Los Ciento Ocho N° 805 esquina 25 de mayo, de la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes, 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.

VI. **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.

VII.- **INTIMAR** a la adjudicataria -conforme lo dispuesto en los puntos I y II- para que, una vez transcurrido el plazo de diez (10) días establecido en el artículo 64, inciso b), del RCMPD retire la garantía de cumplimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 64, último párrafo, del RCMPD y en el artículo 8, último párrafo, del PCGMPD.

Protocolícese, y notifíquese fehacientemente -de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 a 43 del "Reglamento de Procedimientos Administrativos" aprobado por decreto 894/2017-, según Acta de Apertura obrante a fojas 139.

Regístrese, y para su conocimiento y prosecución del trámite, remítase a la Oficina de Administración General y Financiera al Departamento de Compras y Contrataciones. Cumplido, archívese.

STELLA MARIS MARTÍNEZ  
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

USO OFICIAL

DEFENSORA GENERAL DE LA NACION  
SECRETARIA LETRADA



En 04 de abril de 2018, se notificó a Administración General, Asesoría Jurídica, UAI, al Departamento de Contrataciones, Departamento de Arquitectura y a la firma "JOSÉ MARCELO VISCHI". Se libró oficio a la empresa mencionada, conforme art. 41, Inc. E del RLNPA. Conste-----



MARÍA EUGENIA NIETO  
SECRETARIA LETRADA  
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN