



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

**Resolución DGN**

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-00004394-MPD-DGAD#MPD

---

**VISTO:** El EX-2020-00004394-MPD-DGAD#MPD, la “*Ley Orgánica del Ministerio Público de la Defensa 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), 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, 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), el “*Pliego de Especificaciones Técnicas*” (en adelante PET) y los Anexos correspondientes –ambos aprobados por RDGN-2021-234-E-MPD-DGN#MPD- y demás normas aplicables;

**CONSIDERANDO:**

**I.-** Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 11/2020 tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de San Juan, provincia homónima, para unificar las dependencias que se encuentran en dicha ciudad.

En este estado, corresponde que se analice el procedimiento desarrollado a la luz de las disposiciones aplicables, como así 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 Resolución RDGN-2021-234-E-MPD-DGN#MPD, del 10 de marzo de 2021, se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes y se llamó a Licitación Pública, en el marco de lo establecido en el artículo 28 del RCMPD, tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de San Juan, provincia homónima, para unificar las dependencias que se encuentran en dicha ciudad, por la suma estimativa de pesos veintiséis millones seiscientos sesenta y nueve mil quinientos (\$ 26.669.500,00.-), equivalente a la suma de dólares estadounidenses doscientos ochenta y seis mil (USD 286.000,00.-) (Conf. tipo de cambio

vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios "Valor Hoy" vigente al día 8 de febrero de 2021 –que ascendía a la suma de \$93,25.- por cada dólar estadounidense-).

**I.2.-** Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 58 incisos b) y e), 60 inciso a) y d), 61 y 62 del RCMPD y en el artículo 8 del “Manual”.

**I.3.-** Del Acta de Apertura N° 25/2021, del 29 de abril de 2021 –confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 78 del RCMPD– (IF-2021-00024528-MPD-DGAD#MPD), surge que dos (2) firmas presentaron sus propuestas económicas: 1) “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIEDELA, MARIO RUBÉN VIDELA –Autorización de venta a favor de Verde Jade S.A.-” y 2) “MIGUEL ANGEL DÁVIDA, MARCELO MIGUEL NAVAS –Autorización de venta a favor de Ignacio Márquez Morino-“.

**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”.

**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, mediante IF-2021-00036273-MPDDGAD#MPD, del 25 de junio de 2021, expresó que ambas ofertas cumplen técnicamente con lo requerido en los Pliegos inherentes.

**I.5.2.-** Por otro lado, y en lo que respecta a esta 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”, mediante dictámenes jurídicos IF-2021-00010925-MPD-AJ#MPD, IF-2021-00028716-MPD-AJ#MPD e IF-2021-00041050-MPD-AJ#MPD respecto del procedimiento articulado y la legalidad de documentación acompañada por los oferentes.

**I.6.-** Posteriormente, y en atención al orden de turnos establecido en el artículo 81 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 4.

Dicho órgano –debidamente conformado– elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 6 de agosto de 2021 (ACTFC-2021-10-E-MPD-CPRE4#MPD) en los términos del artículo 87 del RCMPD y del artículo 15 del “Manual”.

**I.6.1.-** En primer lugar, se expidió respecto al examen de los aspectos formales y manifestó que: *“La Oferente N° 1, luego de haber sido intimada al efecto por el Departamento de Compras y Contrataciones, dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa, en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el Pliego de Especificaciones Técnicas que rigen el procedimiento licitatorio.// La Oferente N° 2, sin perjuicio del eventual cumplimiento de demás requisitos establecidos en Pliegos, y no obstante haber sido intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones al efecto entre otros aspectos, presentó una garantía de oferta que no fue constituida por los copropietarios del inmueble, lo que implica el incumplimiento de lo establecido en el Art. 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en los Arts. 21 a 23 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa, y en los Arts. 63 a 65 del*

*Régimen de Compras del Ministerio Público de la Defensa; y configura la causal de desestimación prevista en el Art. 29 Inc. c) del citado Pliego Único y en el Art. 76 Inc. c) del Régimen mencionado”.*

*Luego, hizo referencia al examen de las calidades de los oferentes e informó que: “Las Oferentes se encuentran integradas por personas físicas.// La Oferente N° 1 es integrada por tres personas, hermanas, que no son proveedores habituales del Estado Nacional, dos de ellas empleadas en relación de dependencia, y la restante desempleada al momento de la evaluación de ofertas; por lo que se encuentran sin inscripción en impuestos en el ámbito de la AFIP. El agente inmobiliario designado por estas personas se encuentra habilitado fiscalmente para contratar con el Estado Nacional. Corresponde aclarar que para vender un inmueble, no se requiere que la parte propietaria esté inscripta en impuesto alguno.// La Oferente N° 2 es integrada por dos personas, de profesión abogadas, que tampoco son proveedores habituales del Estado Nacional; una de ellas está habilitada fiscalmente para contratar, pero no la restante. El agente inmobiliario designado por ambas no se encuentra habilitado fiscalmente para contratar con el Estado Nacional. Cabe recordar que para vender un inmueble, no se requiere que la parte propietaria esté inscripta en impuesto alguno.// Por lo expuesto, las Oferentes no están inscriptas como beneficiarias fiscales ante la Secretaría de Hacienda, dependiente del Ministerio de Economía de la Nación; como tampoco en el Sistema de Información de Proveedores del Estado Nacional (SIPRO), administrado por la Oficina Nacional de Contrataciones (ONC)”.*

Por último, dicha Comisión expresó que el Oferente N° 1 resulta admisible y el Oferente N° 2 resulta inadmisibile.

Asimismo, indicó: *“La Oferente N° 1 cotizó su propuesta en pesos por un importe total inferior al costo estimado para la presente Contratación en dicha moneda; motivo por el que esta Comisión la considera conveniente”.*

**I.6.2.-** En base a las conclusiones descriptas precedentemente, preadjudicó la presente contratación al condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1) por la suma de pesos diecinueve millones (\$ 19.000.000,00.-), asimismo reconoció una comisión al agente inmobiliario “VERDE JADE SA”, por la suma de pesos seiscientos ochenta y nueve mil setecientos (\$ 689.700,00.-). En consecuencia, el total de la preadjudicación asciende a la suma de pesos diecinueve millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos (\$ 19.689.700,00).

Por otro lado, indicó que *“Conforme lo expresado por la Asesoría Jurídica en sus Dictámenes IF-2021-00028716-MPD-AJ#MPD e IF-2021-00041050-MPD-AJ#MPD, resulta pertinente solicitar el levantamiento del derecho real de usufructo con carácter vitalicio inscripto en el inmueble preadjudicado, en forma previa a la adjudicación del presente procedimiento”.*

**I.7.-** El acta de preadjudicación fue notificada a la totalidad de los oferentes (IF-2021-00044974-MPD-DGAD#MPD), y publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina (IF-2021-00044891MPD-DGAD#MPD), en la página web de este Ministerio Público de la Defensa (IF-2021-00044904-MPD-DGAD#MPD) y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (conforme informe DCyC N° 482/2021 - IF-2021-00049968-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”.

**I.8.-** Con posterioridad, el Departamento de Compras y Contrataciones dejó constancia –conforme archivo embebido en el dictamen jurídico que precede al presente acto administrativo– de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el artículo 94 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual”.

**I.9.-** De conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 32 del RCMPD, el Departamento de Compras y Contrataciones solicitó la tasación del inmueble ofertado al Tribunal de Tasación de la Nación.

El importe de la tasación oficial efectuada asciende a la suma de pesos dieciocho millones (\$ 18.000.000,00) (IF-2021-00049876-MPD-DGAD#MPD), mientras que el valor ofrecido por la firma asciende a la suma de pesos diecinueve millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos (\$ 19.689.700,00.-), el que resulta ser superior al valor informado en la Tasación Oficial en un 5,6% aproximadamente.

**I.10.-** En virtud a lo expuesto, la Oficina de Administración General y Financiera se expidió, mediante IF-2021-00050495-MPD-SGAF#MPD de fecha 31 de agosto de 2021 y señaló que *“En primer lugar, en cuanto a la diferencia existente (5,6% aprox.) entre el valor de la Oferta y lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación; esta Oficina estima que el porcentaje en cuestión se encontraría dentro de los márgenes aceptables para un proceso licitatorio de estas características.// Aquí corresponde resaltar que si bien el monto (ofertado) es en pesos, es un mercado muy complejo, frágil y que reacciona a las variaciones de la cotización de la moneda extranjera, su fluctuante cambio e incertidumbre a corto y largo plazo; ello sumado a que todo el proceso licitatorio abarca un período de entre (6 y 8 meses) desde la presentación de ofertas hasta la escrituración y pago “en pesos”. // En segundo lugar, corresponde resaltar que el valor del metro cuadrado cotizado, en pesos (\$ 87.509,78) se encuentra por debajo del monto estimado oportunamente (U\$S 1.100), equivalentes a la fecha de apertura de ofertas del 29 de abril del corriente, a (\$ 108.350,00). // Asimismo, 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 y adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras. Esto también permitiría desentenderse de las obligaciones contraídas con las partes locadoras (actualmente contamos con 1 propiedad en alquiler), la que genera un gran compromiso económico mensual, como así también el riesgo que implicaría que no se produzca una renovación al momento de cumplimentar con el lapso contractual, (lo) que implicaría eventuales y altos costos institucionales y económicos ante una mudanza.// Por lo expuesto, esta Oficina estima conveniente continuar con el trámite licitatorio correspondiente”.*

Por otro lado, es dable advertir que en el IF-2021-00050078-MPD-DGAD#MPD, del 30 de agosto de 2021, se encuentra el informe de dominio mediante el cual se puede observar la extinción del usufructo con carácter vitalicio inscripto en el inmueble preadjudicado, dando cumplimiento a lo dispuesto por el ACTFC-2021-10-E-MPD-CPRE4#MPD.

**I.11.-** En tal contexto, dicha Oficina, mediante IF-2021-00049983-MPD-SGAF#MPD, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones e indicó que en el acto administrativo deberá autorizarse al suscrito la firma de la escritura correspondiente.

**I.12.-** A lo expuesto, debe añadirse que el Departamento de Presupuesto expresó, mediante informe del 12 de

febrero de 2021 (IF-2021-00005611-MPD-DGAD#MPD), que *“cumple en informar que existe disponibilidad presupuestaria, en el presente ejercicio fiscal, a nivel de fuente de financiamiento para afrontar el gasto demandado”*.

Por ello, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del “Manual” imputó la suma de pesos veintiséis millones seiscientos sesenta y nueve mil quinientos (\$ 26.669.500,00.-) al ejercicio fiscal 2021, tal y como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 18, del ejercicio 2021, en estado “autorizado” (embebida en IF-2021-00005611-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 las cosas, debe tenerse presente que el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera no formularon objeciones sobre lo actuado.

**II.2.-** Por su parte, el órgano de asesoramiento jurídico destacó –en la intervención que precede a la emisión de 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 consecuente 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.

**II.3.-** En base a lo expuesto en los apartados que anteceden es posible arribar a la conclusión de que se han respetado las normas aplicables a la Licitación Pública N° 11/2021.

**III.-** Que formuladas que fueran las consideraciones pertinentes respecto del procedimiento de selección articulado, corresponde entonces abocarse al tratamiento del criterio de desestimación propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, detallados en el considerando I.6 del presente acto administrativo.

**III.1.-** La oferta presentada por la firma “MIGUEL ANGEL DAVILA, MARCELO MIGUEL NAVAS – Autorización de venta a favor de IGNACIO MARQUEZ MORINO” (oferente N° 2) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con sustento en lo expuesto por el órgano de asesoramiento jurídico.

**III.2.-** Al respecto, es dable recordar que la Asesoría Jurídica, mediante IF-2021-00041050-MPD-AJ#MPD indicó que *“Con respecto a la documentación presentada, dicho oferente no ha dado cumplimiento a lo requerido en el punto II, 2.i) por este órgano de asesoramiento jurídico mediante IF-2021-00028716-MPD-AJ#MPD ya que si bien se constituyó una nueva garantía por el cinco por ciento (5%) del valor total de la*

*oferta, no fueron los copropietarios del inmueble quienes constituyeron la misma conforme lo establecido en el artículo 12 del PBCP”.*

**III.3.-** Asimismo, a la hora de determinar la desestimación, la Comisión de Preadjudicaciones interviniente tuvo en cuenta el dictamen emitido por la Asesoría Jurídica mediante IF-2021-00028715-MPD-AJ#MPD por medio del cual señaló que la propuesta técnico-económica efectuada por la presente firma se encuadraría dentro de las causales de desestimación previstas en el artículo 76, incisos c) del RCMPD y el artículo 29, incisos c) del PCGMPD.

En consonancia con el marco normativo expuesto y el informe elaborado por el órgano de asesoramiento jurídico, señaló que la oferta presentada por el presente oferente resultaba inadmisibile.

**IV.-** Que lo expuesto precedentemente torna conducente adentrarse en el aspecto relativo a la adjudicación del presente procedimiento al condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1), motivo por el cual cuadra formular las siguientes valoraciones.

**IV.1.-** En primer lugar, el Departamento de Arquitectura –órgano con competencia técnica- expresó que el oferente N° 1 cumple técnicamente con lo requerido en los Pliegos inherentes (IF-2021-00036273-MPD-DGAD#MPD);

**IV.2.-** En segundo término, la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 analizó la propuesta presentada por el oferente y consideró que se encontraban reunidos los presupuestos –entre ellos, la conveniencia– de preajudicar el presente requerimiento al condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1).

**IV.3.-** Luego, la Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeción alguna respecto del criterio vertido por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (conforme los términos de su documento electrónico IF-2021-00049983-MPD-SGAF#MPD).

A ello agregó mediante IF-2021-00050495-MPD-SGAF#MPD de fecha 31 de agosto de 2021 que *“En primer lugar, en cuanto a la diferencia existente (5,6% aprox.) entre el valor de la Oferta y lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación; esta Oficina estima que el porcentaje en cuestión se encontraría dentro de los márgenes aceptables para un proceso licitatorio de estas características.// Aquí corresponde resaltar que si bien el monto ofertado es en pesos, es un mercado muy complejo, frágil y que reacciona a las variaciones de la cotización de la moneda extranjera, su fluctuante cambio e incertidumbre a corto y largo plazo; ello sumado a que todo el proceso licitatorio abarca un período de entre (6 y 8 meses) desde la presentación de ofertas hasta la escrituración y pago “en pesos”. // En segundo lugar, corresponde resaltar que el valor del metro cuadrado cotizado, en pesos (\$ 87.509,78) se encuentra por debajo del monto estimado oportunamente (U\$S 1.100), equivalentes a la fecha de apertura de ofertas del 29 de abril del corriente, a ( \$ 108.350,00). // Asimismo, 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 y adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras. Esto también permitiría desentenderse de las obligaciones contraídas con las partes locadoras (actualmente contamos con 1 propiedad en alquiler), la que genera un gran compromiso económico mensual, como así*

*también el riesgo que implicaría que no se produzca una renovación al momento de cumplimentar con el lapso contractual, los que implicaría eventuales y altos costos institucionales y económicos ante una mudanza.// Por lo expuesto, esta Oficina estima conveniente continuar con el trámite licitatorio correspondiente”.*

**IV.4.-** Por último, la Asesoría Jurídica expresó en su Dictamen Jurídico IF-2021-00041050-MPD-AJ#MPD, como así también en la intervención que precede al presente acto administrativo, que el condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” 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.

**IV.5.-** A lo expuesto debe añadirse que la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, mediante ACTFC-2021-10-E-MPD-CPRE4#MPD, manifestó que *“Las Oferentes se encuentran integradas por personas físicas.// La Oferente N° 1 es integrada por tres personas, hermanas, que no son proveedores habituales del Estado Nacional, dos de ellas empleadas en relación de dependencia, y la restante desempleada al momento de la evaluación de ofertas; por lo que se encuentran sin inscripción en impuestos en el ámbito de la AFIP. El agente inmobiliario designado por estas personas se encuentra habilitado fiscalmente para contratar con el Estado Nacional. Corresponde aclarar que para vender un inmueble, no se requiere que la parte propietaria esté inscripta en impuesto alguno”.*

Por tales motivos, se encuentran agregadas al expediente de referencia las constancias que dan cuenta de que las CUIT N° 20118381662 (Jorge Eduardo Videla), CUIT N° 20165910185 (Ricardo Alfredo Videla) y CUIT N° 20134871076 (Mario Rubén Videla), se encuentran sin inscripción en impuestos (conforme IF-2021-00049952-MPD-DGAD#MPD), obtenidas el 30 de agosto de 2021, de acuerdo con las herramientas informáticas reglamentadas mediante Resolución General N° 4164-E/2017, motivo por el cual no se encuentran alcanzadas por la causal de inhabilidad prevista en el artículo 53, inciso e), del RCMPD y PCGMPD.

Sobre el particular corresponde aclarar que para vender un inmueble no se requiere que el propietario esté inscripto en impuesto alguno, y como fuera destacado en la intervención anterior de esta Asesoría, los oferentes no son proveedores habituales del Estado Nacional.

Asimismo, es dable destacar que la firma “VERDE JADE S.A.” no registra deuda conforme se desprende del comprobante de deuda emitido por la AFIP como consecuencia de la transacción N° 75065699, (conforme IF-2021-00049952-MPD-DGAD#MPD), obtenida el 30 de agosto de 2021, de acuerdo con las herramientas informáticas reglamentadas mediante Resolución General N° 4164-E/2017, motivo por el cual no se encuentran alcanzadas por la causal de inhabilidad prevista en el artículo 53, inciso e), del RCMPD y 26 inciso e) PCGMPD.

Finalmente, es dable indicar que se encuentra agregada la constancia que da cuenta de que los condominios como la firma “VERDE JADE S.A.” no registran sanciones en el REPSAL (IF-2021-00049950-MPD-DGAD#MPD).

**IV.6.-** 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 condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO

VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1) 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 ello, y como corolario de lo dispuesto en los artículos 95 del RCMPD 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 propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

**V.-** Que finalmente, corresponde expedirse en torno al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor de la firma “VERDE JADE S.A.” (CUIT 30-71001430-9), tal y como fuere propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones, la Oficina de Administración General y Financiera y la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

**V.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 (I.V.A. 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”*.

**V.2.-** En este sentido, corresponde recordar que el oferente indicó en su cotización el valor de la comisión inmobiliaria por la intervención de la empresa “VERDE JADE S.A.”, por la suma de pesos seiscientos ochenta y nueve mil setecientos (\$ 689.700,00.-) monto que representa el 3,63% 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.

**V.3.-** Sobre el particular, la Comisión de Preadjudicaciones interviniente preadjudicó el presente requerimiento a “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1) reconociendo la comisión inmobiliaria aludida.

**V.4.-** Por su parte, cuadra señalar que el Departamento de Compras y Contrataciones estimó conveniente el reconocimiento de la comisión inmobiliaria a “VERDE JADE S.A.” (CUIT 30-71001430-9) por la suma de pesos seiscientos ochenta y nueve mil setecientos (\$ 689.700,00.-).

En este orden de ideas, señaló que *“En cuanto a la procedencia del pago de la comisión inmobiliaria a favor del corredor inmobiliario antes citado, a criterio de este Departamento de Compras, la intervención del mismo ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia.// Asimismo, el agente inmobiliario mencionado ha estado en contacto con este Departamento de Compras y Contrataciones, ya sea a los efectos de presentar las notas y documentación solicitadas por la Asesoría Jurídica como así también a fin de obtener la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación prevista en el art. 32 del Régimen de Compras aprobado por Resolución DGN N° 1484/19. // Finalmente, se hace saber que la comisión inmobiliaria solicitada se adecua, en cuanto a su monto, a lo previsto por el art. 10 segundo párrafo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado oportunamente por Resolución DGN N° 27/2021”*.



**V.5.-** Sobre la base de lo expuesto en los acápites que preceden, y 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 propiciados 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.

**VI.-** Tal y como 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 respecto de la emisión del presente acto administrativo en los términos expuestos.

**VII.-** Que 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. Marcelo Fabián Chiappara, DNI 25.668.987, 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.

**VIII.-** Que se ha dado cumplimiento a las normas legales y reglamentarias aplicables, como así también a 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 normado por el artículo 35 de la Ley N° 27.149 y el artículo 95 del RCMPD, en mi carácter de Defensora General de la Nación;

#### **RESUELVO:**

**I. APROBAR** la Licitación Pública N° 11/2021, 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 al condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1) por la suma de pesos diecinueve millones (\$ 19.000.000,00.-).

**III.- AUTORIZAR** el pago de la comisión inmobiliaria a la firma “VERDE JADE S.A.” (CUIT 30-71001430-9) por la suma de pesos seiscientos ochenta y nueve mil setecientos (\$ 689.700,00.-).

**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 Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI 25.668.987, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Patricias Sanjuaninas N° 651, de la ciudad de San Juan, 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.

**VII.- COMUNICAR** a la firma adjudicataria el contenido de la presente Resolución. Hágase saber que deberá presentar la garantía de adjudicación en los términos de los artículos 63, inciso b) del RCMPD y 21, inciso b) del PCGMPD, bajo apercibimiento de lo prescripto en el artículo 100 del RCMPD.

**VIII.- INTIMAR** a la firma 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 24, inciso b del PCGMPD, 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.

**IX.- HACER SABER** que el presente acto administrativo 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"* (texto modificado y ordenado por decreto N° 894/2017), dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos en que tenga lugar la notificación.

Protocolícese, y notifíquese fehacientemente –de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 a 43 del *"Reglamento de Procedimientos Administrativos"* (texto modificado y ordenado por decreto N° 894/2017) y en el Art. 3 del PBCP–, al condominio “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA” (Oferente N° 1), según Acta de Apertura obrante en el documento electrónico IF-2021-00024528-MPD-DGAD#MPD.

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