



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Resolución DGN N° 29/18

Buenos Aires, 05 ENE 2018

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA:
<u>05/01/18</u>
TERESITA SECO PON SECRETARIA DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Expte. DGN N° 112/2017

USO OFICIAL

VISTO: El expediente DGN N° 112/2017, 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° 1342/17, y la Resolución DGN N° 63/17; y

CONSIDERANDO:

I.- Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 38/2017 tendiente a la adquisición de inmueble/s en la ciudad de San Salvador de Jujuy, provincia de Jujuy, para el asiento de la Defensoría Pública Oficial ante el Tribunal en lo Criminal Federal y la Defensoría Pública Oficial ante los Juzgados Federales de Primera Instancia de la citada localidad.

IGNACIO F. TEDESICO
DEFENSOR PUBLICO OFICIAL

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

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

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.- Que en virtud de las normas referidas supra, se dictó la Resolución DGN N° 1342/17 del 28 de agosto 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 inmueble/s en la ciudad de San Salvador de Jujuy, provincia de Jujuy, para el asiento de la Defensoría Pública Oficial ante el Tribunal en lo Criminal Federal y la Defensoría Pública Oficial ante los Juzgados Federales de Primera Instancia de la citada localidad, por la suma estimativa de pesos trece millones seiscientos cinco mil quinientos veinticinco (\$ 13.605.525,00.-), equivalente a la suma de dólares estadounidenses setecientos sesenta y cinco mil (U\$S 765.000), calculada sobre la base del tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios "Valor Hoy" vigente al día 1 de agosto de 2017 (que asciende a \$ 17,785 por cada dólar estadounidense).

Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 54, 55 inciso a), primer párrafo, 56, 58 y 59 del RCMPD.

I.2.- Del Acta de Apertura N° 90/2017, del 2 de octubre de 2017 -confeccionada según las disposiciones del artículo 72 del RCMPD- (fojas 557), surge que tres (3) firmas presentaron sus propuestas económicas: 1) "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR", 2) "MARIA INES HAQUIM, SUSANA HAQUIM e IVONE HAQUIM" Y 3) "ALFREDO FERMI Y RODOLFO FERMI".

I.3.- Oportunamente, el Departamento de Compras y Contrataciones incorporó el cuadro comparativo de precios, de acuerdo a lo previsto en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del "Manual".

I.4.- 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



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

Administración General y Financiera y la Asesoría Jurídica, quienes se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

I.4.1.- Así el Departamento de Arquitectura, mediante Nota del 26 de octubre de 2017, efectuó una serie de consideraciones en torno a los aspectos técnicos de la documentación de índole técnica adjuntada por las firmas oferentes, como así también en relación a la admisibilidad técnica de sus propuestas.

I.4.1.1.- En cuanto a la oferta presentada por "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR" (Oferente N° 1) informó que:

i) Respecto del estado del inmueble expresó que se encontraba en *"Muy buen estado de conservación y uso, habitado en la actualidad. Si bien se evidencian algunos signos de filtraciones pluviales (manchas, desprendimiento de pinturas o revoques) sobre la cara inferior de la cubierta plana (en nivel PA) y algunas sobre el zócalo de medianera izquierda (en el ambiente denominado "estar-comedor"), estas se verifican subsanadas (secas, sin brotes recientes). No se observan rajaduras, ni otros defectos y/o patologías graves factibles de mención, núcleos sanitarios en uso y correcto funcionamiento, todo ello, sin perjuicio de las obras de readecuación inherentes al uso específico de este Ministerio Público, que deberían ejecutarse, previo a su ocupación-CUMPLE"* (conforme planilla de evaluación técnica, apartado AI-8, "Estado del Edificio").

ii) En lo que atañe a la factibilidad y costo tentativo de adaptación del inmueble para servir a su uso indicó que *"Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipo de construcción, distribución de locales, y estado de mantenimiento CUMPLE AMPLIAMENTE CON LA FACTIBILIDAD TECNICA de ocupación requerida, debiéndose considerar las moderadas adecuaciones que habría que proyectar y ejecutar para su reacondicionamiento, optimización y refuncionalización definitiva en virtud de su tipología edilicia"* (conforme planilla de evaluación técnica, apartado C, "Factibilidad y costo tentativo de adaptación del inmueble para servir a su uso).

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCHI
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

ERESITA SECO PON
SECRETARÍA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

I.4.1.2.- Respecto de la oferta presentada por "MARIA INES HAQUIM, SUSANA HAQUIM e IVONE HAQUIM" (Oferente N° 2) informó que:

i) Según se desprende del ANEXO II- PLANILLA DE COTIZACIÓN (en su apartado específico A.II.2 descripción general del inmueble) “se ofrece una superficie edificada de 525.70 m², mientras que el Plano informe obra existente para ser sometida al Régimen de Propiedad Horizontal (fechada el 11/04/2005) se deduce una superficie verificada de 613,48 m² (al 100% considerando la superficie no aprobada en el segundo piso, que en la planilla de la oferta no ha sido incluida). Como verificación de estos guarismos, personal de Departamento de Arquitectura procedió a efectuar un relevamiento in situ a fin de constatar la veracidad, distribución espacial, uso y estado de los locales, pudiendo corroborar que el valor real corresponde a aquel que surge del plano y no al de la oferta”. A lo que señaló “la misma excede en demasía incluso la alternativa específica de tolerancia + 20% a los 425 m² de superficie cubierta útil consignada en el PET (cuyo máximo sería 510,00 m²)”.

I.4.1.3.- Respecto de la oferta presentada por “ALFREDO FERMI Y RODOLFO FERMI” (Oferente N° 3) informó que:

i) Posee en general “Buen estado de conservación y uso, desahabitado en la actualidad. No se evidencian rajaduras, signos de filtraciones pluviales ni otros defectos y/o patologías graves factibles de mención”.

ii) Además refirió que “Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipo de construcción, distribución de locales, y estado de mantenimiento CUMPLE AMPLIAMENTE CON LA FACTIBILIDAD TECNICA de ocupación requerida, debiéndose considerar las moderadas adecuaciones que habría que proyectar y ejecutar para su reacondicionamiento, optimización y refuncionalización definitiva en virtud de su tipología edilicia” (conforme planilla de evaluación técnica, apartado C, “Factibilidad y costo tentativo de adaptación del inmueble para servir a su uso).

I.4.2.- Por su parte, el Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo, mediante Informe DCyC N° 1292/2017 que resultaba conveniente adjudicar la presente contratación a la propuesta de “CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR” (Oferente N° 1).

Para ello tuvo en consideración que el importe de la tasación oficial efectuada el 20 de diciembre del corriente asciende a la suma de pesos catorce millones ochocientos cuarenta mil (\$ 14.840.000), mientras



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

que el valor ofrecido por el oferente asciende a la suma de dólares estadounidenses ochocientos cincuenta mil (USD 850.000) que equivale a la suma de pesos quince millones doscientos cincuenta y siete mil quinientos (\$ 15.257.500), según cotización oficial del dólar publicada por el Banco de la Nación Argentina el día 20 de diciembre del 2017 (que asciende a \$17,95 por cada dólar estadounidense), el que resulta ser superior al valor informado en la Tasación Oficial en un 2,82%.

I.4.3.- De su lado, la Oficina de Administración General y Financiera se expidió, en distintas intervenciones, sobre diversas cuestiones:

I.4.3.1.- Mediante Nota AG N° 193/17 (fojas 33) expresó la conveniencia de llevar adelante el procedimiento tendiente a la adquisición del inmueble de referencia y señaló lo siguiente: *“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 adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras.// Asimismo, si bien las necesidades edilicias en la actualidad se cubren a través de la celebración de un contrato de locación, ello permitiría desentenderse de las obligaciones contraídas con la parte locadora, que generan un gran compromiso económico mensual desde hace 19 años, o el riesgo que implicaría que no se produzca una renovación al momento de cumplimentar el lapso contractual, y los altos costos institucionales y económicos de una eventual mudanza”*. A lo que agregó *“actualmente las dependencias se encuentran funcionando en una casa de 425 metros cuadrados cubiertos; por lo que consideró que a fin de mantener los servicios que hoy se prestan, debe adquirirse un inmueble que alcance dichos metros cuadrados cubiertos”*. En ese mismo orden de ideas expresó *“debe tenerse presente que se trata de una plaza con una oferta muy escasa y que el polígono de búsqueda es muy reducido, por lo que a fin de concretar el cometido de estas actuaciones, resulta adecuado establecer un margen razonable de superficies convenientes”*.

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCHI
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Finalmente, en cuanto a la posibilidad de cotizar en dólares estadounidenses informó que *“el mercado inmobiliario gira casi*

exclusivamente en torno a esa última moneda, siendo un factor de riesgo el hecho que los oferentes deban cotizar exclusivamente en pesos, ya que podrían estar agregándole a su oferta una previsión inflacionaria que provocaría que su precio no sea el que corresponda a de plaza en dólares, lo cual ocluiría asimismo la posibilidad de éxito en las convocatorias debido al desvío respecto al precio estimado”.

I.4.3.2.- Luego, mediante Nota N° 1416/17 plasmó nuevos argumentos -complementarios- por los cuales resulta conveniente el inmueble ofrecido por “CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR” (Oferente N° 1).

Por otro lado, mediante Nota AG N° 759/17 expresó *“en cuanto a la diferencia existente (2,82% aprox) entre el monto ofertado y la valorización efectuada por el Tribunal de Tasaciones (fs. 1190); 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 reacio para contratar con el Estado Nacional más de lo habitual, destacando también que la propiedad a adquirir se encuentra en el interior del país”.* Además de ello resaltó que *“el valor de venta del metro cuadrado, se encuentra por debajo del estimado”.*

En virtud de lo antedicho no formuló objeciones respecto de los criterios de conveniencia plasmados por el Departamento de Compras y Contrataciones mediante Informe DCyC N° 1292/2017, y ordenó que se prosiga con el trámite.

I.4.4.- A su turno, 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° AJ N° 525/2017, N° 899/2017 y N° 996/2017, respecto de los siguientes aspectos:

i) El procedimiento de selección del contratista articulado.

ii) La viabilidad jurídica de la documentación acompañada por las firmas oferentes y los motivos por los cuales resultaban pasibles de desestimación la propuestas elaboradas por “MARIA INES



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

HAQUIM, SUSANA HAQUIM e IVONE HAQUIM" (OFERENTE N° 2) y por "ALFREDO FERMI y RODOLFO FERMI" (OFERENTE N° 3).

1.5.- 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° 1.

Dicho órgano elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 27 de diciembre de 2017, en los términos del artículo 89 del RCMPD y del artículo 15 del "Manual".

1.5.1.- En primer lugar, se expidió respecto de la admisibilidad de las ofertas presentadas, y expresó lo siguiente:

1.5.1.1- El área técnica tomó la intervención de su competencia e informó la matriz de ponderación de las ofertas presentadas según PET, de la cual se desprende que las Ofertas N° 1 y N° 3 cumplen ampliamente con la factibilidad técnica de ocupación requerida, arrojando la oferta N° 1 el mayor coeficiente de ponderación. Además de ello expresó que la oferta N° 2 excede en demasía la superficie cuberita consignada en el PET motivo por el cual debe ser desestimada.

1.5.1.2- El órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen AJ N° 996/2017 (Fs. 1181/1185) concluyó que la propuesta de la Oferta N° 1 había presentado la totalidad de la documentación requerida oportunamente, mientras que la Oferta N° 3 corresponde que sea desestimada de conformidad con lo establecido en el artículo 52, inciso f) apartado 2 del RCMPD y el artículo 74, último párrafo del RCMPD.

1.5.1.3- Por otro lado, solicitó que se tenga en cuenta lo dispuesto en el artículo 30 del RCMPD referente a la tasación oficial.

Como corolario de ello, el Departamento de Compras y Contrataciones agregó la Tasación Oficial efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en relación al inmueble sito en la calle Güemes N° 1240, de la ciudad de San Salvador de Jujuy, provincia de Jujuy.

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCHI
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

ERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

1.5.1.4- Finalmente, y dado que la oferta preadjudicada supera un 11% el valor estimado para la presente contratación, requirió que sea considerado a los fines presupuestarios.

1.5.2.- 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 "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR" (OFERENTE N° 1), por la suma de dólares estadounidenses ochocientos cincuenta mil (U\$S 850.000,00).

1.6.- El acta de preadjudicación fue notificada a los oferentes 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".

1.7.- Se incorporó al expediente el informe expedido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación del inmueble sito en la calle Güemes N° 1240, de la ciudad de San Salvador de Jujuy, provincia de Jujuy, en el que consta que el inmueble ofrecido tiene un valor venal de pesos catorce millones ochocientos cuarenta mil (\$ 14.840.000,00.-).

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

1.8.- Con posterioridad, el Departamento de Compras y Contrataciones dejó asentado, mediante informe de fecha 05 de enero de 2017, que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento de los plazos establecidos en el último párrafo del artículo 97 del reglamento aludido y el artículo 17 del "Manual".

Como corolario de ello propuso que se adjudique el presente requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente a favor de "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR" (OFERENTE N° 1), por la suma de dólares estadounidenses



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

ochocientos cincuenta mil (U\$S 850.000,00), correspondiente al valor del inmueble referido.

I.9.- 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° 1456/2017).

I.10.- El Departamento de Presupuesto expresó, que existía disponibilidad de crédito presupuestario para afrontar la erogación que demandará la presente contratación.

Por ello, y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 del "Manual", imputó la suma de pesos quince millones ochocientos noventa y cinco mil (\$ 15.895.000,00.-) al ejercicio 2017, tal y como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 14 del ejercicio 2017 - estado: autorizado -.

Por consiguiente, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el punto VII de la Resolución DGN N° 1342/2017, como así también en el artículo 4 del "Manual".

II.- Alcanzado este punto del desarrollo, corresponde exponer los fundamentos que tornan procedente emitir un acto administrativo que adjudique la presente contratación en el sentido vertido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, motivo por el cual corresponde que se traten las cuestiones que se detallarán a continuación.

II.1.- En primer lugar, 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.- La viabilidad de los criterios de desestimación señalados por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

II.3.- Los motivos por los cuales se encuentran configurados los presupuestos para adjudicar el requerimiento en el sentido indicado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, por el

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

VERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera.

III.- 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 desarrollado 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° 38/2017.

IV.- Formuladas que fueran las consideraciones pertinentes respecto del procedimiento de selección articulado, corresponde entonces abocarse al tratamiento de la segunda cuestión descripta en el considerando II relativa a la valoración de los criterios de desestimación



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

propiciados por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, detallados en el considerando I.5 del presente acto administrativo.

IV.1.- La propuesta presentada por "MARIA INES HAQUIM, SUSANA HAQUIM e IVONE HAQUIM" (Oferente N° 2), fue desestimada por la Comisión de Preadjudicación interviniente con fundamento en que el bien inmueble ofrecido no cumple con el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Tal circunstancia exige que se expongan las siguientes consideraciones.

IV.1.1- Dicho criterio de desestimación fue objeto de análisis mediante Dictamen AJ N° 996/2017.

IV.1.2.- Allí, como primera medida se trajo a colación el informe elaborado por el órgano con competencia técnica con fecha 24 de noviembre de 2017, quien dejó asentado que el presente condominio ofreció un inmueble cuya superficie cubierta útil mínima requerida no se adecuaba al Pliego de Especificaciones Técnicas, en tanto y en cuanto excede los límites de tolerancia allí descriptos.

i) Sobre la base de tal circunstancia se sostuvo que existen diversos tipos de pliegos, entre los cuales se hallan los de Especificaciones Técnicas. Usualmente en esos instrumentos se describen los bienes, servicios u obras que se requieren, como así también las especificaciones que deben observar y las calidades que deben revestir. Es decir, se plasman las características y calidades mínimas que deberán reunir los bienes y servicios que requiere este Ministerio Público de la Defensa a efectos de satisfacer adecuadamente sus necesidades. Por tal motivo, conforman el ordenamiento jurídico.

ii) Se añadió que el RCMPD determina en su artículo 42 que las especificaciones técnicas deberán consignar, en forma clara e inconfundible, los siguientes aspectos: a) Las características y especies de la prestación; b) la calidad exigida y, en su caso, las normas de calidad que deben observar los bienes y servicios ofrecidos; c) si los bienes deben ser nuevos o usados; y d) la posibilidad de que se acepten tolerancias.

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEODORO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

MERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

iii) Finalmente se trajo a colación que el Pliego de Especificaciones Técnicas que rige el presente procedimiento de selección del contratista -y la eventual ejecución del contrato que se perfeccione- determina las características generales que deberá cumplir el inmueble, entre las cuales se encuentra la superficie cubierta útil mínima de 425 M2 (cuatrocientos veinte cinco metros cuadrados) con una tolerancia de + 20%.

IV.1.3.- En consonancia con el marco normativo expuesto y el informe técnico elaborado por el Departamento de Arquitectura, como así también los efectos que conlleva la presentación de la oferta (conforme lo dispuesto en los artículos 68 del RCMPD, 12 del PCGMPD y 4 del PBCP), esta Asesoría Jurídica sostuvo que la oferta presentada por el presente oferente resulta inadmisibles, toda vez que ofertó un inmueble que no se adecua al PET, y por consiguiente a la totalidad de las normas que rigen el presente procedimiento de selección del contratista.

Por consiguiente, y de consuno con el criterio sentado en dictámenes AJ N° 600/15, N° 795/15, N° 802/15, N° 136/16, y N° 558/16 -entre tantos otros- y en Resoluciones DGN N° 1030/15, N° 1161/15, N° 1131/16 y N° 1274/16 -entre otras-, se arribó a la conclusión de que la oferta acompañada por el presente condominio resultaba inadmisibles y debía ser desestimada puesto que encuadra dentro de las causales de desestimación previstas en el artículo 23, inciso i) y último párrafo del PCGMPD y en el artículo 74, inciso i) y último párrafo, del RCMPD.

IV.2.- La propuesta presentada por La propuesta elaborada por los Sres. "ALFREDO FERMI y RODOLFO FERMI" (Oferente N° 3), fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en que carecen de certificado fiscal para contratar.

IV.2.1.- Dicho criterio de desestimación fue objeto de análisis mediante Dictámenes AJ N° 899/2017 y N° 996/2017, en cuyas oportunidades se efectuaron las consideraciones que a continuación se expondrán.

i) Así, se expresó que a la fecha en que fue celebrado el acto de apertura de ofertas (2 de octubre de 2017), casi la totalidad de los



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

presentes oferentes no contaban con Certificado Fiscal para Contratar (Resolución General AFIP N° 1814/05), pues se desprende del listado de certificados obtenidos de la página WEB de la AFIP obtenido con fecha 2 de noviembre de 2017 (fojas 956/967) que "No se encontraron certificados vigentes a la fecha".

Asimismo, se agregó que del listado de certificados obtenidos de la página WEB de la AFIP obrante a Fs. 968, surge que la oferente María Amelia del Rosario Fermi contaba con certificado fiscal desde el 29 de septiembre de 2017, es decir desde antes de la fecha de apertura del presente procedimiento de selección del contratista.

Por otra parte, se encuentran agregadas las constancias obrantes en el expediente que dan cuenta que los restantes oferentes han solicitado la emisión de un nuevo instrumento con anterioridad a la celebración del acto aludido (ver Fs. 777, 800, 808, 786, 812, 816/817, 794/795, 763, 768, 773, 782, 790).

También, se indicó que a Fs. 782 obra agregado el pedido de solicitud de emisión de certificado fiscal correspondiente al oferente Rodolfo Antonio Fermi, aunque sin que se desprenda de dicho documento que haya sido suscripto por el contribuyente, por lo que deberá tenerse ello presente al momento de analizar el cumplimiento del requisito aludido.

En virtud de lo expuesto, este órgano de asesoramiento jurídico indicó que dichas circunstancias deberían ser tenidas en consideración por los oferentes a fin de que articulen los medios que estimen conducentes para obtener los Certificados aludidos o, en su caso, expresen los motivos por los cuales no ha sido emitido. Ello a fin de analizar si se hallan reunidos los presupuestos descriptos en Dictámenes AJ N° 517/14 y N° 954/14, entre otros.

ii) Como corolario de ello, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la intimación correspondiente, por medio de la cual requirió, entre otros documentos, los certificados fiscales para contratar de los condóminos.

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEODORO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Así las cosas, los oferentes acompañaron las constancias obrantes a Fs. 1026/1058 de las cuales surge la existencia de deudas tributarias correspondientes a los años 2008 y 2009. Por tal motivo, la totalidad de los condóminos que conforman el presente oferente no tenían el certificado fiscal para contratar.

iii) Sobre la base de tal presupuesto fáctico se recordó que el artículo 19, inciso f. punto 2), del PCGMPD exige que los oferentes –en todos los casos–acompañen el certificado para contratar vigente en contrataciones superiores a pesos cincuenta mil (\$ 50.000,00.-).

Asimismo expresó que el artículo 52 inciso f) apartado 2 del RCMPD prescribe que aquellos interesados en participar en los procedimientos de selección deberán acompañar: “2) El “Certificado Fiscal para contratar”, en contrataciones superiores a pesos CINCUENTA (\$ 50.000,00.-), o el monto que en el futuro fije la AFIP”.

iv) Delineadas las principales disposiciones aplicables, como así también las circunstancias que habilitarían a proseguir con el procedimiento de selección del contratista, añadió que de las presentes actuaciones surge que a la fecha de apertura de ofertas ninguno de los condóminos oferentes contaba con el referido certificado.

v) Por tales consideraciones, entendió que correspondía desestimar la presente oferta de conformidad con lo establecido en el artículo 52, inciso f) apartado 2 del RCMPD y el artículo 74, último párrafo, del PCGMPD, fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

V.- El tercer aspecto reseñado en el considerando II, relativo a la adjudicación del presente requerimiento al condominio conformado por “CLARA LLAPUR Y SEBASTIÁN LLAPUR” (OFERENTE N° 1), torna conducente que se tenga en consideración el análisis efectuado por los órganos pertinentes en el marco de sus respectivas competencias.



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

V.1.- En lo que atañe al importe del bien inmueble preadjudicado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, corresponde efectuar una serie de consideraciones.

i) En primer lugar, cuadra señalar 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".

ii) Por otro lado, cabe indicar que del informe elaborado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación surge que el inmueble fue tasado en el siguiente justiprecio: pesos catorce millones ochocientos cuarenta mil (\$ 14.840.000,00).

De acuerdo al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (20 de diciembre de 2017), que asciende a \$ 17,95 por cada dólar estadounidense, el importe de la tasación en dólares estadounidenses asciende a ochocientos veintiséis mil setecientos cuarenta con 95/100 (U\$S 826.740,95).

iii) El importe del inmueble ofrecido asciende a la suma de dólares estadounidenses ochocientos cincuenta mil (U\$S 850.000,00.), esto es, la suma de pesos quince millones doscientos cincuenta y siete mil quinientos (\$ 15.257.500,00.-), conforme al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (20 de diciembre de 2017).

iv) En consecuencia, se materializa una diferencia del 2,82% entre el monto preadjudicado y el valor de la Tasación Oficial respecto del inmueble en cuestión.

V.2.- Indicado que fuera el importe de la tasación oficial, y la diferencia que se materializa en relación al precio ofrecido, corresponde señalar que el Departamento de Arquitectura expresó que la cotización del condominio conformado por "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR" (Oferente N° 1), cumple con las especificaciones técnicas.

A lo que añadió 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.4.1).

USO OFICIAL

IONACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

V.3.- Por su parte, la Comisión de Preadjudicaciones N° 1 analizó las propuestas presentadas por las firmas oferentes (de consuno con lo dispuesto en el artículo 89, inciso c, del RCMPD, como así también a la luz de lo dispuesto 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 preadjudicar el requerimiento a la firma aludida.

V.4.- A su turno, el Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo -mediante Informe DCyC N° 1292/2017- que el precio ofrecido resultaba conveniente, y propició que se adjudique en el sentido expuesto por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

Asimismo plasmó los fundamentos por los cuales resultaba conveniente adjudicar la presente contratación al condominio aludido, aún cuando el precio ofrecido supere la tasación oficial en un 2,82% (ver considerando I.4.2).

V.5.- En tercer lugar, 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° 1456/2017).

V.6.- Por último, la Asesoría Jurídica efectuó -en la intervención que precede al presente acto administrativo- un análisis que abarca dos perspectivas de abordaje.

En primer lugar, constató -desde la perspectiva jurídica- la razonabilidad de las valoraciones de conveniencia formuladas por los órganos competentes.

Luego, se expidió en torno a la viabilidad de que la adjudicación, en los términos vertidos, recaiga sobre el condominio 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, en contraste con las constancias obrantes en el expediente.

En cuanto al precio del inmueble ofrecido señaló que el artículo 30 del RCMPD prescribe que el justiprecio fijado por la Tasación



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

Oficial "...determinará el valor máximo a ofrecer en el remate o a pagar en la compra".

Asimismo, indicó que la norma aludida en el párrafo anterior estipula 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".

En tales circunstancias señaló que del informe elaborado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación surgía que el inmueble fue tasado en el siguiente justiprecio: pesos catorce millones ochocientos cuarenta mil (\$ 14.840.000,00.-).

De acuerdo al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (20 de diciembre de 2017), que asciende a \$ 17,95 por cada dólar estadounidense, el importe de la tasación en dólares estadounidenses asciende a ochocientos veintiséis mil setecientos cuarenta con 95/100 (U\$S 826.740,95).

El importe del inmueble ofrecido asciende a la suma de dólares estadounidenses ochocientos cincuenta mil (U\$S 850.000,00.), esto es, la suma de pesos quince millones doscientos cincuenta y siete mil quinientos (\$ 15.257.500,00.-), conforme al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (20 de diciembre de 2017).

En consecuencia, al materializarse una diferencia del 2,82% entre el monto preadjudicado y el valor de la Tasación Oficial respecto del inmueble en cuestión, expresó que la Oficina de Administración General y Financiera, mediante Nota AG N° 1456/17 había justificado los motivos por los cuales resultaba conveniente proceder a la adjudicación del presente requerimiento en los términos económicos plasmados en la propuesta elaborada por la firma aludida.

En este sentido expresó que las valoraciones efectuadas se sustentan en consideraciones de mercado (el cual, según lo expuesto por la Oficina de Administración General y Financiera, se presenta

USO OFICIAL

IONACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

CECILIA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

como complejo y reacio a contratar con el Estado), como así también en la ubicación del inmueble que se pretende adquirir.

ii) Señalado ello, indicó -en la intervención que precede al presente acto administrativo- que el condominio oferente mencionado 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.

En base a lo expuesto el órgano de asesoramiento jurídico dejó constancia -sin perjuicio de que la conveniencia del criterio adoptado exceda de sus valoraciones- de que no tiene objeciones de índole jurídica para formular al respecto, en tanto y en cuanto la propuesta presentada no resulta pasible de objeciones jurídicas.

V.7.- En virtud de lo reseñado en los apartados que preceden, es dable concluir que las constancias agregadas en el expediente dan cuenta de que el condominio 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 "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR" (Oferente N° 1), cuadra remitirse a las consideraciones vertidas por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

Por ello, en consonancia con el criterio sentado en las Resoluciones DGN N° 143/2016 y N° 887/2016, entre otras, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 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.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

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, habrá de adjudicarse la presente contratación en los términos señalados por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

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.- 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. Gabriel A. Torres, DNI 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.- Que la presente se dicta en virtud de lo normado por el artículo 35 de la Ley N° 27.149 y el artículo 100 del RCMPD y en virtud de lo dispuesto por Res. DGN N° 2225/17. Por ello, en mi carácter de subrogante legal de la Sra. Defensora General de la Nación;

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PUBLICO GNCIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

RESUELVO:

I. APROBAR la Licitación Pública N° 38/17, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, el PCGMPD y el "Manual".

II. ADJUDICAR la presente contratación al condominio conformado por "CLARA LLAPUR Y SEBASTIAN LLAPUR" (Ofertante N° 1), por la suma de dólares estadounidenses ochocientos cincuenta mil (U\$S 850.000,00).

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.

V. AUTORIZAR al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Gabriel A. Torres, DNI 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Güemes N° 1240, de la ciudad de San Salvador de Jujuy, provincia de Jujuy, 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 esta 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 las firmas oferentes que no resultaron adjudicatarias, en los términos de los puntos I y II del presente acto administrativo, a que -en caso de haber presentado el afianzamiento correspondiente- retiren las garantías de mantenimiento de oferta acompañadas, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 64, último párrafo, del RCMPD y en el artículo 8, último párrafo, del PCGMPD.

En iguales términos se intima a la adjudicataria - conforme lo dispuesto en los puntos I y II- para que, una vez transcurrido el



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

plazo de diez (10) días establecido en el artículo 64, inciso b), del RCMPD retire las garantías 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 100.

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

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PUBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



USO OFICIAL