



Ministerio Público de la Defensa
2024 - 30 años de autonomía

Resolución DGN

Número:

Referencia: EX-2022-00097288-MPD-DGAD#MPD

VISTO: El EX-2022-00097288-MPD-DGAD#MPD, la “*Ley Orgánica del Ministerio Público de la Defensa de la Nación N° 27.149*” (en adelante LOMPD), el “*Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa*” -aprobado por RDGN-2019-1484-E-MPD-DGN#MPD y modificatorias (en adelante RCMPD)-, 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 el “*Pliego de Especificaciones Técnicas*” (en adelante PET) -ambos aprobados por RDGN-2023-8-E-MPD-DGN#MPD-, las RDGN-2023-1621-E-MPD-DGN#MPD y RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD, las Órdenes de Compra Nros. 90/2023, 91/2023 y 92/2023, y demás normas aplicables; y

CONSIDERANDO:

I. Que, en el expediente de referencia, los adjudicatarios interpusieron un Recurso de Reconsideración contra la RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD, a través de la cual se dispuso revocar la RDGN-2023-1621-E-MPD-DGN#MPD, y se dejaron sin efecto las Órdenes de Compra Nros. 90/2023, 91/2023 y 92/2023, dictadas en consecuencia.

Ello exige que de modo preliminar se describan los antecedentes que sirven de base al presente acto administrativo.

I.1. Mediante RDGN-2023-8-E-MPD-DGN#MPD (RS-2023-00000463-MPD-DGN#MPD) del 3 de enero de 2023, se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 28, del RCMPD -conforme el procedimiento previsto en el artículo 58, Inc. b), del RCMPD-, tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires; por la suma estimativa de pesos ciento cincuenta y ocho millones cien mil ochocientos (\$ 158.100.800,00.-), la cual comprende la suma de pesos ciento cincuenta y dos millones veinte mil (\$ 152.020.000,00.-) equivalente a la suma de dólares estadounidenses ochocientos ochenta mil (US\$

880.000,00.-) -conforme tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios “Valor Hoy” vigente al día 28 de noviembre de 2022, que ascendía a la suma de \$172,75 por cada dólar estadounidense-, en razón del inmueble, y el eventual pago de una comisión inmobiliaria por la suma de pesos seis millones ochenta mil ochocientos (\$ 6.080.800,00.-).

I.2. Desarrollado el procedimiento de selección del contratista, en la RDGN-2023-1621-E-MPD-DGN#MPD de fecha 13 de noviembre de 2023 (RS-2023-00081100-MPD-DGN#MPD), se aprobó la Licitación Pública N° 03/2023, y se adjudicó la contratación a “*Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde*” por la suma de dólares estadounidenses seiscientos mil (US\$ 600.000,00.-), supeditado al posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, efectuado por la Escribanía General de la Nación, de conformidad con el artículo 33 del RCMPD.

Dicha resolución fue notificada a la adjudicataria y a la inmobiliaria en fecha 14 de noviembre de 2023 (IF-2023-00081388-MPD-SGSYRH#MPD).

Como corolario de ello, con fecha 14 de noviembre de 2023 se emitieron las Órdenes de Compra Nros. 90/2023, 91/2023 y 92/2023, las cuales lucen agregadas en los documentos IF-2023-00081531-MPD-DGAD#MPD, IF-2023-00081516-MPD-DGAD#MPD e IF-2023-00081528-MPD-DGAD#MPD.

Además, en la misma fecha, se notificaron dichas Órdenes de Compra a la adjudicataria y a la inmobiliaria (IF-2023-00081670-MPD-DGAD#MPD).

I.3. Más adelante, se incorporó un nuevo dictamen de valor expedido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, relativo al inmueble sito en la calle Chiclana N° 524, de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires (IF-2024-00014171-MPD-DGAD#MPD).

En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tenía un valor -al 22/12/2023- para la venta de pesos trescientos ocho millones novecientos mil (\$ 308.900.000,00.-).

I.4. Con posterioridad, con motivo de las demoras en la presentación de los antecedentes y documentos vinculados con la situación conyugal de los condóminos por parte de los adjudicatarios, el cambio de circunstancias fácticas ocasionadas por dicha dilación en la presentación de los documentos exigibles por la Escribanía General de Gobierno y la posterior devaluación del peso acaecida el día 13 de diciembre de 2023, se resolvió revocar la RDGN-2023-1621-E-MPD-DGN#MPD del 13 de noviembre de 2023, y se dejaron sin efecto las Órdenes de Compra Nros. 90/2023, 91/2023 y 92/2023 (RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD del 27 de marzo de 2024).

De acuerdo a la constancia obrante en el documento IF-2024-00015328-MPD-SGSYRH#MPD, el contenido íntegro de la RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD fue fehacientemente notificado a la recurrente a los domicilios electrónicos constituidos en fecha 3 de abril de 2024.

Asimismo, conforme se desprende del documento IF-2024-00015641-MPD-DGAD#MPD, se contestaron las Cartas Documentos oportunamente recibidas.

I.5. Más adelante, los adjudicatarios interpusieron Recurso de Reconsideración contra la mencionada RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD (IF-2024-00018651-MPD-DGAD#MPD y NO-2024-00018661-

MPD-MGEYS#MPD).

En este contexto, los adjudicatarios formularon una nueva propuesta, por medio de la cual ofrecen reajustar sus pretensiones por la venta del inmueble oportunamente ofrecido en la suma de pesos trescientos ocho millones novecientos mil (\$ 308.900.000,00.-) (documento glosado en IF-2024-00023802-MPD-DGAD#MPD).

I.6. Luego, luce la intervención del Departamento de Compras y Contrataciones que, mediante IF-2024-00023835-MPD-DGAD#MPD, expresó que *“Por IF-2024-00023802-MPD-DGAD#MPD los adjudicatarios en las presentes actuaciones presentan una propuesta, en los términos de su Recurso de Reconsideración agregado en IF-2024-00018651-MPD-DGAD#MPD, por la cual convienen en reajustar sus pretensiones por la venta del inmueble oportunamente ofrecido en la suma de pesos trescientos ocho millones novecientos mil (\$ 308.900.000,00), valores que se ajustan a la tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en IF-2024-00014171-MPD-DGAD#MPD”*.

Asimismo, acompañó la constancia remitida por el corredor inmobiliario “Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones”, mediante la cual informó que el gasto en concepto de comisión inmobiliaria asciende a la suma de pesos once millones doscientos trece mil setenta (\$ 11.213.070,00.-) (IF-2024-00024330-MPD-DGAD#MPD).

I.7. Con posterioridad, intervino la Oficina de Administración General y Financiera y sostuvo que *“...teniendo en cuenta el reajuste sobre el valor del inmueble propuesto por los propietarios conforme surge del IF-2024-00023802-MPD-DGAD#MPD, esta Oficina entiende conveniente aceptar la propuesta económica en cuestión y avanzar con el trámite para su concreción. Cabe destacar que el valor propuesto se ajusta al monto de la tasación oficial efectuada oportunamente por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en IF-2024-00014171-MPD-DGAD#MPD”* (IF-2024-00023984-MPD-SGAF#MPD e IF-2024-00024231-MPD-DGAD#MPD)

Asimismo, informó que *“...se cuentan con las partidas presupuestarias para financiar el valor propuesto”*.

Por último, señaló que *“...ha mantenido comunicación con la Escribanía General de la Nación, manifestando que tomarán los recaudos del caso para su escrituración, estimándose en 20 días aproximadamente, de notificado el acto nuevo acto administrativo”*.

I.8. Oportunamente, se cursó intervención al Departamento de Presupuesto, que expresó que existe disponibilidad presupuestaria, en el presente ejercicio fiscal, a nivel fuente de financiamiento, para afrontar el gasto demandado (IF-2024-00024232-MPD-DGAD#MPD).

Por ello, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del “Manual” imputó la suma de pesos trescientos veinte millones ciento trece mil setenta (\$ 320.113.070,00.-) al ejercicio 2024.

II. Habiéndose descripto los antecedentes, corresponde expedirse, en forma previa, respecto de la viabilidad formal de la presentación efectuada por el recurrente.

II.1. Como punto de partida, debe tenerse presente que el escrito presentado por los adjudicatarios se orienta a recurrir un acto administrativo de alcance particular emanado de la máxima autoridad de este Ministerio

Público de la Defensa.

Ello exige que se traiga a colación el artículo 84 del Decreto N° 1759/72 -reglamentario de la Ley Nacional de Procedimiento Administrativo N° 19.549- que expresamente establece que *“Podrá interponerse recurso de reconsideración contra todo acto administrativo definitivo o que impida totalmente la tramitación de reclamo o pretensión del administrado y contra los interlocutorios o de mero trámite que lesionen un derecho subjetivo o un interés legítimo. Deberá interponerse dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto ante el mismo órgano que lo dictó, el cual será competente para resolver lo que corresponda...”*.

Además, debe tenerse en cuenta que el cómputo del plazo aludido en la norma reglamentaria debe efectuarse de consuno con las disposiciones de la Ley N° 19.549, que dispone expresamente en su artículo 1, inciso e), apartado 3, que aquellos *“Se computarán a partir del día siguiente al de la notificación...”*.

II.2. Sentado ello, debe tenerse en cuenta que el condominio aludido fue notificado fehacientemente de la RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD el día 3 de abril de 2024, mediante correo electrónico tal y como se desprende de la constancia obrante en IF-2024-00015328-MPD-SGSYRH#MPD.

Por consiguiente, a tenor de lo dispuesto por la norma de rango legal, el plazo de diez (10) días hábiles administrativos comenzó a correr el día hábil siguiente al que fue recibida la notificación, esto es el 4 de abril de 2024.

De modo que el día 17 de abril de 2024 era la fecha límite que tenía el condominio para efectuar su presentación.

II.3. Descripto que fuera el marco normativo, como también la fecha límite para recurrirse la resolución, cuadra indicar que el día 16 de abril de 2024 el condominio aludido presentó un Recurso de Reconsideración contra la RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD.

Entonces bien puede arribarse a la conclusión de que la presentación fue efectuada en legal tiempo y forma, motivo por el cual debe imprimirse el trámite de Recurso de Reconsideración en los términos del artículo 84 del Reglamento aludido más arriba.

III. Alcanzado este punto del desarrollo corresponde adentrarse en el análisis de los agravios alegados en la presentación realizada por el condominio adjudicatario.

III.1. En primer término, alega que *“...la invocación de la ‘imprevisión contractual’ según lo previsto en el art. 1091 Cód Civ. y Com. en este caso resulta improcedente, dado que para que dicha figura pueda aplicarse requiere que la alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración, sobrevenga por causas ajenas a las partes y en este caso la devaluación de la divisa norteamericana, esgrimida como fundamento de la revocación de la adjudicación no es ajena al Estado Nacional, pues es una disposición libremente adoptada por dicho Estado Nacional”*. Asimismo, arguye que *“...la Defensoría General de la Nación no puede invocar la devaluación de la cotización del dólar estadounidense para liberarse de cumplir con lo convenido, pues no se trata de un hecho ajeno que le permita invocarlo”*.

Por último, sostuvo que *“Sin que lo que seguidamente exponemos implique desistir de lo que hemos*

expresado más arriba sino una muestra de buena voluntad negocial, por nuestra parte y a fin de facilitar la concreción del negocio estamos dispuestos a reconsiderar razonablemente el precio de venta del inmueble de nuestra propiedad// En tal sentido, estamos dispuestos a conversar al respecto sobre la rebaja que estamos dispuestos a admitir”.

III.2. En lo que atañe al agravio esgrimido por el recurrente en torno a que este Ministerio Público de la Defensa habría invocado la teoría de la imprevisión, cuadra indicar que no resultan atendibles los extremos allí mencionados, toda vez que la demora en la presentación de los antecedentes y documentos vinculados con la situación conyugal de los condóminos por parte de los adjudicatarios, ocasionó la dilación de las gestiones administrativas con la Escribanía General de Gobierno (IF-2024-00014401-MPD-DGAD#MPD).

Dicha circunstancia, sumada a la evaluación económica-financiera que realizó la Oficina de Administración General y Financiera -órgano encargado de velar por la correcta ejecución del Presupuesto del Ministerio Público de la Defensa de la Nación- concluyó que resultaba inconveniente avanzar con la escrituración del inmueble, como consecuencia del cambio de circunstancias fácticas ocasionadas por la dilación en la presentación de los documentos exigibles por la Escribanía General de Gobierno y la posterior devaluación del peso acaecida el día 13 de diciembre de 2023 (IF-2024-00014167-MPD-DGAD#MPD).

Además, la decisión adoptada mediante el dictado de la RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD guarda relación con la adecuada administración del erario público y el eventual enriquecimiento sin causa por parte de los adjudicatorios.

En consecuencia, corresponde que se desestime el agravio mencionado por el condominio aludido.

III.3. Con respecto a la voluntad de reconsideración del precio de venta del inmueble por parte de los propietarios, corresponde efectuar una serie de consideraciones.

En primer lugar, cabe mencionar que el condominio recurrente formuló una nueva propuesta, por medio de la cual ofrecen reajustar sus pretensiones por la venta del inmueble oportunamente ofrecido en la suma de pesos trescientos ocho millones novecientos mil (\$ 308.900.000,00.-), conforme IF-2024-00023802-MPD-DGAD#MPD.

En este contexto, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera se expidieron en el ámbito de sus respectivas competencias y expresaron la conveniencia de aceptar la propuesta económica en cuestión y avanzar con el trámite para su concreción.

Asimismo, la Oficina de Administración General y Financiera resaltó que “...*el valor propuesto se ajusta al monto de la tasación oficial efectuada oportunamente por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en IF-2024-00014171-MPD-DGAD#MPD*”.

Sobre el particular, cabe destacar que lo atinente a la adquisición del inmueble ubicado en Bahía Blanca -en consonancia con la tasación oficial- resulta de vital importancia para este Ministerio Público de la Defensa, toda vez que se orienta a la consecución de una adecuada prestación de la defensa pública en dicha jurisdicción.

En este sentido, debe tenerse en consideración que mediante los contratos administrativos se persigue la

satisfacción de las necesidades de órganos estatales, los que deben procurar la concreción del interés público.

En particular, en lo que respecta a este Ministerio Público de la Defensa, cuadra traer a colación que el artículo 120 de la Norma Fundamental le encomendó el cumplimiento del trascendental cometido de asegurar el efectivo goce del derecho fundamental de defensa en juicio, de conformidad con lo exigido por los artículos 14, 18 y 20 de la Constitución Nacional.

Por consiguiente, analizada que fuera la propuesta formulada por el condominio adjudicatario y teniendo en miras que la contratación se orienta a obtener un bien indispensable para la efectiva prestación del servicio de defensa pública, cabe hacer lugar al planteo esgrimido en cuanto redundaría en un beneficio orientado a satisfacer las necesidades con las que cuenta este Ministerio Público de la Defensa.

En mérito de lo expuesto, corresponde ratificar el punto I de la RDGN-2023-1621-E-MPD-DGN#MPD y, en consecuencia, adjudicar la Licitación Pública N° 03/2023 a los Sres. Juan Manuel Franciulli y Marcelo Daniel Lo Verde por la suma de pesos trescientos ocho millones novecientos mil (\$ 308.900.000,00.-). Además, cabe reconocer el pago de la comisión inmobiliaria a “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*”, por la suma de pesos once millones doscientos trece mil setenta (\$ 11.213.070,00.-).

IV. La Asesoría Jurídica de esta Defensoría General de la Nación tomó la intervención de su competencia y no formuló objeciones de índole legal al respecto.

Por ello, en virtud de lo establecido por el Art. 35 de la Ley N° 27.149, en mi carácter de Defensora General de la Nación;

RESUELVO:

I. DESESTIMAR parcialmente el recurso de reconsideración interpuesto por los/as Sres./as. Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde contra la RDGN-2024-317-E-MPD-DGN#MPD.

II. RATIFICAR el punto I de la RDGN-2023-1621-E-MPD-DGN#MPD.

III. HACER LUGAR a la propuesta formulada y en consecuencia **ADJUDICAR** la Licitación Pública N° 03/2023 a los Sres. Juan Manuel Franciulli y Marcelo Daniel Lo Verde por la suma de pesos trescientos ocho millones novecientos mil (\$ 308.900.000,00.-).

IV. RECONOCER el monto de pesos once millones doscientos trece mil setenta (\$ 11.213.070,00.-), a favor del corredor inmobiliario “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*” en concepto de comisión inmobiliaria.

V. AUTORIZAR al Departamento de Compras y Contrataciones a emitir la respectiva Orden de Compra.

VI. DISPONER que el gasto respectivo se impute a las partidas presupuestarias que legalmente correspondan.

VII. AUTORIZAR al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera,

Cdor. Marcelo F. Chiappara, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Chiclana N° 524, de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires, como también toda aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

VIII. COMUNICAR a los adjudicatarios el contenido de la presente resolución. Hágase saber que deberán presentar la garantía de adjudicación en los términos de los artículos 63, inciso b), del RCMPD y 21, inciso b), y 50 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, bajo apercibimiento de lo prescripto en el artículo 100 del RCMPD.

IX. INTIMAR al condominio adjudicatario -conforme lo dispuesto en el punto III- para que, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 66 del RCMPD retire la garantía de cumplimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el anteúltimo párrafo de la citada norma y en el artículo 24, anteúltimo párrafo del PCGMPD.

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

XI. HACER SABER que el presente acto agota la vía administrativa, sin perjuicio de dejar asentado que podrá interponerse Recurso de Reconsideración en los términos del artículo 84 del “*Reglamento de Procedimientos Administrativos*” (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 de forma fehaciente -de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 a 43 del “*Reglamento de Procedimientos Administrativos*” (texto modificado y ordenado por Decreto N° 894/2017) y en los artículos 3 y 6 -apartado IMPORTANTE del PBCP- a los domicilios de correos electrónicos constituidos por Juan Manuel Franciulli, Marcelo Daniel Lo Verde y Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones.

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

Cumplido, archívese.