



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

**Resolución DGN**

**Número:**

**Referencia:** Expte. DGN N° 678/2019

---

**VISTO:** El expediente DGN N° 678/2019, 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 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 el “Manual”), el *“Pliego de Bases y Condiciones Particulares”* (en adelante PBCP) y el *“Pliego de Especificaciones Técnicas”* (en adelante PET) –ambos aprobados por Resolución DGN N° 640/2019–, y demás disposiciones normativas aplicables; y

**CONSIDERANDO:**

**I.-** Que en el expediente de referencia se propició la declaración de fracaso del procedimiento de selección articulado mediante Licitación Pública N° 14/2019.

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 DGN N° 640/19, del 17 de mayo de 2019, se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes que rigen el presente procedimiento de selección del contratista y se llamó a Licitación Pública, en los términos del artículo 26 del RCMPD, tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Mendoza, provincia homónima, para sede de las Defensorías Públicas Oficiales Nros. 1 y 2 ante los Tribunales Orales en lo Criminal Federal, por la suma estimativa de pesos diecinueve millones quinientos veintidós mil (\$ 19.522.000,00), equivalente a la suma de dólares estadounidenses cuatrocientos treinta mil (USD 430.000), 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 03 de mayo de 2019 (que asciende a \$ 45,40 por cada dólar estadounidense).

**I.2.-** Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 54, 55 inciso a) –primer párrafo–, 56, y 59 del RCMPD y en el artículo 8 del “Manual”.

**I.3.-** Del Acta de Apertura N° 24/2019, del 27 de junio de 2019 –confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 72 del RCMPD–, surge que dos (2) firmas presentaron sus propuestas

económicas: 1) Boverman Sergio Gustavo, Hynes Patricia, Hynes Verónica, Sucesión Rivas José Luis (Administradora Ariola María Luisa); Ariola María Luisa, Rivas Ariola María Belén, Rivas Ariola María Luz y Rivas Ariola María Clara; y 2) Portabella Rosa María, Portabella María Cristina, Portabella Alberto Augusto y Portabella Oscar Nicolás.

**I.4.-** Oportunamente, el Departamento de Compras y Contrataciones incorporó el cuadro comparativo de precios, conforme lo estipulado en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”.

**I.5.-** A su turno, tomaron intervención el Departamento de Arquitectura –en su calidad de órgano con competencia técnica–, la Oficina de Administración General y Financiera y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

**I.5.1.-** Así, el Departamento de Arquitectura dejó asentado, mediante Nota N° 202/2019, del 22 de julio de 2019, las siguientes cuestiones:

**i)** La propuesta presentada por el condominio constituido por las Sras. Portabella Rosa María, Portabella María Cristina y los Sres. Portabella Alberto Augusto y Portabella Oscar Nicolás (oferente N° 2) cumple técnicamente con los requisitos estipulados en el PET.

**ii)** En relación a la superficie cubierta, dejó asentado que es de 353 M2, motivo por el cual cumple con el PET.

**iii)** Respecto del estado del inmueble expresó que se encuentra en “*Estado de conservación aceptable, se evidencian algunas patologías menores propias de la antigüedad de la construcción (edificada antes del año 1950, según consta en el PLANO DE MENSURA, previamente mencionado en el Renglón 2, y en el PLANO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, obrante a ff. 348), como por ejemplo algunas manchas de humedad (presumiblemente pluvial) en el sector del patio de aire y luz central y locales contiguos (sobre medianera derecha), pero no se observan rajaduras, ni otros defectos y/o deficiencias graves que resulten factibles de mención, sin perjuicio de las obras de readecuación inherentes que deberán llevarse a cabo, previo a su ocupación - CUMPLE*” (conforme planilla de evaluación técnica, apartado A-8, “ESTADO DEL EDIFICIO”).

**iv)** En lo atinente 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, tipología y distribución de locales CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD de ocupación requerida, considerando las necesarias adecuaciones que deberán ejecutarse para su reacondicionamiento, optimización y mejoramiento definitivo. Al respecto cabe señalar que la ocupación NO se podrá efectuar en forma inmediata, en virtud de encontrarse actualmente desocupada y en desuso, debiéndose prever trabajos varios de mediana envergadura (instalaciones eléctricas, voz y datos, sanitarias, cloacales y pluviales, cambio de uso en locales específicos, reemplazo de solados, pintura general, revestimientos, verificación del sistema de acondicionamiento del aire, aislaciones, etc.) por un lapso inicialmente estimado de 180 (ciento ochenta) días*” (conforme planilla de evaluación técnica, apartado C, “FACTIBILIDAD Y COSTO TENTATIVO DE ADAPTACIÓN DEL INMUEBLE PARA SERVIR A SU USO”).

**v)** Para finalizar, y en lo que concierne a la documentación de índole técnica, es dable indicar que no formuló objeción alguna.

**I.5.2.-** Por su parte, la Oficina de Administración General y Financiera vertió una serie de consideraciones en torno a la conveniencia de las propuestas presentadas por los condominios oferentes, como así también en relación a la conveniencia de adquirir la titularidad de dominio de un inmueble en la ciudad de Mendoza (conforme Nota AG N° 445/2019, del 19 de julio de 2019).

**i)** En relación a la propuesta elaborada por el condominio constituido por los/as Sres./as. Boverman, Sergio Gustavo, Hynes Patricia, Hynes Valentina, Hynes Verónica, Sucesión Rivas José Luis (Administradora Ariola María Luisa), Ariola María Luisa, Rivas Ariola María Belén, Rivas Ariola María Luz y Rivas Ariola

María Clara (oferente N° 1) señaló que no resulta conveniente en atención a las consecuencias que pudieren surgir de eventuales reclamos por parte de hipotéticos herederos forzosos, teniendo en cuenta que los plazos de prescripción indicados por el órgano de asesoramiento jurídico aún no han comenzado a transcurrir.

**ii)** Respecto de la propuesta presentada por el condominio constituido por las Sras. Portabella Rosa María, Portabella María Cristina y los Sres. Portabella Alberto Augusto y Portabella Oscar Nicolás (oferente N° 2) sostuvo que *“...ante la eventual transmisión mediante el procedimiento de tracto abreviado del porcentaje atribuido judicialmente a los herederos de la Sra. ROSA AMÉRICA FERRISI; esta Oficina considera conveniente y no encuentra impedimento alguno para continuar con el trámite del presente; ello atento a que dicha transmisión dominial se encuentra sujeta a posterior intervención y revisión por parte de la Escribanía General de la Nación”*.

Añadió, en lo atinente a eventuales reclamos efectuados por parte de hipotéticos herederos, que el plazo de prescripción resulta exiguo, motivo por el cual *“..resulta conveniente considerar la adquisición del inmueble cotizado...”*.

**iii)** Por otra parte, y en lo que concierne a la conveniencia de adquirir un inmueble en la ciudad de Mendoza, expresó que *“...actualmente las necesidades edilicias en la Ciudad de Mendoza se cubren con un espacio compartido con el Poder Judicial y dos propiedades alquiladas sitas en las calles Pedro Molina 363 Planta Baja y 9 de Julio 174”*.

Añadió que la adquisición de un inmueble propio *“..sería fundamental para la institución, dado que realizando las adecuaciones necesarias se podría unificar en una sola sede las dos dependencias de la jurisdicción que funcionan en propiedades alquiladas, recudiendo los costos y aumentando la eficacia del servicio”*.

Para finalizar abordó la cuestión económica/financiera y expresó que *“..la adquisición de un inmueble permitiría por un lado desentenderse del compromiso económico mensual que significa alquilar las propiedades antedichas, sumado a la incertidumbre periódica sobre la renovación del contrato y a los altos costos institucionales y económicos de una eventual mudanza”*.

**iv)** Por último, y en virtud de lo requerido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, mediante Nota AG N° 483/2019, expuso una serie de valoraciones en torno al precio ofrecido por la oferta N° 2.

Así, señaló que *“...se encuentra dentro de los valores de mercado. Asimismo, tal como se desprende del informe técnico efectuado por el Departamento de Arquitectura conforme fs. 396, el valor del (m2) ofertado rondaría los (U\$S 1.133,14), siendo este inferior al precio por metro cuadrado estimado oportunamente”*// Asimismo, deberá tenerse en cuenta que el valor presentado en la oferta, será cuantificado con el informe emitido oportunamente por el Tribunal de Tasaciones de la Nación>// Por otra parte, se informa que del análisis efectuado ante el actual contexto económico, surge que existe crédito presupuestario para proceder al financiamiento del mismo>// Por último, se informa que históricamente se realizaron adecuaciones y reacondicionamientos a los distintos inmuebles adquiridos, ello a fin de cubrir las necesidades acordes a la funcionalidad de las dependencias que lo ocuparan. En razón de ello, se tomará los recaudos que en materia financiera sean necesarios”

**I.5.3.-** Por último, y en lo que respecta a la Asesoría Jurídica, es dable señalar que se expidió de consuno con lo establecido en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, y mediante Dictámenes AJ N° 216/2019, N° 315/2019, N° 352/2019 y N° 429/2019, como así también en la intervención que precede a la emisión del presente acto administrativo, vertió una serie de valoraciones respecto del procedimiento de selección del contratista articulado, como así también en torno a la viabilidad de las propuestas y la documentación acompañada por las firmas oferentes.

**I.6.-** Con posterioridad, y en atención al orden de turnos establecido en el artículo 79 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 3.

Así las cosas, y toda vez que el presidente de la Comisión, Dr. Eduardo Madar, intervino en la “*búsqueda de inmuebles que cumplieren con los requisitos exigidos por el Pliego de Especificaciones Técnicas*”, la Oficina de Administración General y Financiera, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 81 del RCMPD, convocó a la presidente suplente Dra. Violeta Quesada.

Dicho órgano –debidamente conformado– elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 21 de agosto de 2019, en los términos del artículo 89 del citado régimen y del artículo 15 del “Manual”.

**I.6.1.-** En primer lugar, se expidió respecto de la admisibilidad de las ofertas presentadas, y expresó lo siguiente:

i) Con respecto al condominio “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1), consideró que resultaba inconveniente.

Ello, en virtud de lo expresado por la Administración General mediante Nota N° 445/2019, por cuanto declaró que no resultaba conveniente y oportuno avanzar en la adquisición del inmueble correspondiente a dicha oferta, en virtud de los plazos de prescripción y los eventuales reclamos que puedan verter hipotéticos herederos, y lo dictaminado a su respecto por la Asesoría Jurídica a Fs. 425/427.

ii) En relación al condominio constituido por “PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA, PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO y PORTABELLA OSCAR NICOLAS” (OFERENTE N° 2), sostuvo –conforme el Dictamen AJ 352/2019 emitido por el órgano de asesoramiento jurídico– que adjuntó la totalidad de la documentación requerida por los pliegos de Bases y Condiciones que rigen la presente licitación.

Añadió que según surge de la NOTA del Área Técnica obrante a Fs. 395, la oferta requerida cumple técnicamente con los requisitos enunciados en el PET (circunstancia tenida en cuenta por el órgano asesor – Dictamen N° 352/2019–).

Asimismo, en cuanto a la procedencia de la Oferta, observó que el cuadro de ponderación realizado por el Área Técnica arroja un coeficiente de 79,40%; y que se trata de una propuesta que por su ubicación, tipología y distribución de locales CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD de ocupación requerida, considerando las necesarias adecuaciones que deberán ejecutarse para su reacondicionamiento, optimización y mejoramiento definitivo.

Por otra parte, trajo a colación que se expresó la Oficina de Administración General y Financiera mediante Nota AG N° 445/2019 y sostuvo que, ante la eventual transmisión mediante el procedimiento de tracto abreviado del porcentaje atribuido judicialmente a los herederos de Rosa América Ferrisi, consideraba conveniente y sin impedimento continuar con el trámite del presente, atento que la transmisión dominial se encuentra sujeta a la posterior intervención y revisión por parte de la Escribanía General de la Nación. Añadió, en lo relacionado con eventuales reclamos efectuados por parte de hipotéticos herederos, que resulta adecuado considerar la adquisición del inmueble cotizado por la Oferta 2, atento lo exiguo del plazo de prescripción; remarcando la necesidad de este Ministerio Público de la Defensa de contar con un inmueble propio dado que ello permitiría desentenderse del compromiso económico mensual derivado del alquiler de las oficinas, sumado a la incertidumbre periódica sobre la renovación de tales contratos.

Por otra parte sostuvo que la oficina aludida indicó, mediante Nota AG N° 483/2019, que el precio presentado por la oferta en cuestión se halla dentro de los valores de mercado; además informó que del análisis realizado por el actual contexto económico existe crédito presupuestario para proceder al financiamiento del inmueble; y que se tomarán los recaudos financieros pertinentes a fin de realizar las readecuaciones y reacondicionamientos tendientes a cubrir las necesidades acordes a la funcionalidad de las

dependencias que lo ocuparán.

**I.6.2.-** En base a las conclusiones descriptas en los apartados que preceden, estimó conveniente preadjudicar la presente contratación al condominio constituido por las Sras. Portabella, Rosa María y María Cristina y los Sres. Portabella, Oscar Nicolás y Portabella, Alberto Augusto (oferente N° 2), por la suma de dólares estadounidenses cuatrocientos mil (USD 400.000).

**I.6.3.-** Sin perjuicio de ello, advirtió que dicha preadjudicación estará supeditada a lo normado por el artículo 30 del RCMPD (compra de inmuebles, Tasación del Tribunal de Transacciones de la Nación).

**I.7.-** El acta de preadjudicación fue notificada a los oferentes, 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 (conforme Informe DCyC N° 647/2019), dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 95, 96 y 97 del RCMPD y del artículo 16 del “Manual”.

**I.8.-** Con posterioridad, el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1), efectuó una presentación mediante la cual impugnó el dictamen de preadjudicación emitido por la Comisión de Preadjudicaciones N° 3.

**I.9.-** En ese contexto, las actuaciones fueron remitidas al órgano de asesoramiento jurídico, quien mediante Dictamen AJ N° 429/2019 se expidió en torno a la viabilidad formal, como así también en relación a los planteos de fondo deducidos.

**I.10.-** Luego, intervino el Departamento de Compras y Contrataciones y mediante Informe DCyC N° 547/2019 dejó asentadas una serie de cuestiones:

**I.10.1.-** En primer lugar indicó que la impugnación presentada por el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1) fue desestimada por la Asesoría Jurídica mediante Dictamen AJ N° 429/2019.

**I.10.2.-** En segundo lugar, señaló que se solicitó la tasación del inmueble en cuestión al Tribunal de Tasaciones de la Nación –de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del RCMPD– respecto del inmueble ubicado en la calle Rondeau N° 61 ofrecido por el condominio constituido por “PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA, PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO y PORTABELLA OSCAR NICOLAS” (OFERENTE N° 2), cuyo informe reveló que tiene un valor venal total de pesos diecisiete millones ciento veinte mil (\$ 17.120.000,00).

Al respecto, indicó que la cotización del dólar de fecha 02 de octubre de 2019 –que es el día anterior al que tuvo lugar la visita del Tribunal de Tasaciones– publicada en el Banco de la Nación Argentina, ascendía a \$ 59,50 por cada dólar estadounidense. Por consiguiente, y toda vez que el inmueble fue ofertado en la suma de dólares estadounidenses cuatrocientos mil (USD 400.000), el importe en pesos al tipo de cambio vendedor aludido ascendía a la suma de pesos veintitrés millones ochocientos mil (\$ 23.800.000,00)

**I.10.3.-** En mérito de ello, sostuvo que se materializaba una diferencia del 40% aproximadamente entre el importe consignado en la tasación oficial y el importe cotizado por los oferentes preadjudicados.

Por ello propició que se declare fracasada la Licitación Pública N° 14/2019.

**I.11.-** Dicho criterio fue compartido por la Oficina de Administración General y Financiera quien no formuló objeción alguna sobre el criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver Nota AG N° 579/2019).

**I.12.-** Por último, y en forma previa a la emisión de este acto administrativo, tomó intervención la Asesoría Jurídica, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 7, inciso d) de la Ley N° 19.549, plasmó una serie de valoraciones en torno a la viabilidad jurídica del procedimiento de selección desarrollado, como así también en relación a la desestimación de las propuestas presentadas por los condominios oferentes como consecuencias de las opiniones vertidas por la Comisión de Preadjudicación interviniente, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

**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 los órganos intervinientes.

**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 respecto de lo actuado.

**II.2.-** Por su parte, el órgano de asesoramiento jurídico destacó –en la intervención que precede a la emisión del presente acto administrativo– que el procedimiento de selección realizado 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.

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

**II.3.-** En base a lo expuesto en los apartados que anteceden es dable arribar a la conclusión de que se han respetado las normas aplicables a la Licitación Pública N° 14/2019.

**III.-** Formuladas que fueran las consideraciones pertinentes en punto al procedimiento de selección articulado, corresponde entonces abocarse al tratamiento de los criterios de desestimación de las ofertas presentadas vertidos por la Comisión de Preadjudicaciones N° 3, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

Como bien fuera detallado en el considerando I.6, la Comisión de Preadjudicaciones N° 3 consideró que correspondía que se desestime la propuesta elaborada por el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSÉ LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARÍA LUISA); ARIOLA MARÍA LUISA, RIVAS ARIOLA MARÍA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1).

Por otro lado, y conforme fuera expuesto en los considerandos I.10 y I.11 el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera sostuvieron, con posterioridad a que el Tribunal de Tasaciones de la Nación emitiera el informe previsto en el artículo 30 del RCMPD, que correspondía que se proceda a desestimar la propuesta presentada por el condominio constituido por “PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA, PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO y PORTABELLA OSCAR NICOLAS” (OFERENTE N° 2), toda vez que los precios cotizados resultaban inconvenientes para satisfacer las necesidades de este Ministerio Público de la Defensa.

Ello exige que en los siguientes acápite se plasmen los fundamentos que evidencian que los criterios vertido por la Comisión aludida no resultan pasibles de objeciones de índole legal.

**III.1.-** La Comisión de Preadjudicaciones interviniente propició la desestimación de la propuesta elaborada por el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES

VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSÉ LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARÍA LUISA); ARIOLA MARÍA LUISA, RIVAS ARIOLA MARÍA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1) con fundamento en que su propuesta resultaba inconveniente toda vez que –conforme fuera expuesto por la Oficina de Administración General y Financiera mediante Nota AG N° 483/2019– los plazos de prescripción y los eventuales reclamos que podrían tener lugar la tornaban inconveniente.

Ello conlleva a que se viertan una serie de valoraciones.

**III.1.1.-** De modo preliminar, debe traerse a colación que la doctrina ha sostenido que la oferta inconveniente es *“aquella que aunque se ajuste a las bases, cláusulas y condiciones del llamado y del objeto de la licitación, la Administración así la considera por razones relativas al precio, financiación u otras circunstancias”* (DROMI, ROBERTO, Licitación Pública, Ed. Ciudad Argentina, página 399).

En sentido concordante, se ha sostenido que la oferta inconveniente es aquella que *“aunque ajustada al pliego de condiciones, se estimará inconveniente por razones de precio, financiación u otras circunstancias”* (Gordillo, Agustín, “Tratado de derecho administrativo y obras selectas – Tomo 9: Primeros Manuales”. FDA, Buenos Aires, 2015, Cap. XVI, Pág. 348), disponible en [http://www.gordillo.com/pdf\\_tomo9/libroi/capitulo16.pdf](http://www.gordillo.com/pdf_tomo9/libroi/capitulo16.pdf).

Por su parte, la Procuración del Tesoro de la Nación, en su calidad de órgano máximo de asesoramiento del Poder Ejecutivo, expresó en diversas oportunidades que la oferta inconveniente se refiere a *“la situación que se configura cuando la oferta, aun ajustándose al pliego, resulta, no obstante, inconveniente por razones de precio, financiación u otras circunstancias”* (Dictámenes, 75:165; 77:43 y 265; 103:5; 146: 157; 198:178; 203:148, entre otros).

**III.1.2.-** Reseñadas que fueran algunas opiniones doctrinarias, corresponde entonces señalar que la propuesta técnico-económica formulada por el oferente aludido evidencia dos cuestiones:

i) En primer lugar, la parte del condominio constituido por las Sras. Hynes Patricia, Hynes Valentina e Hynes Verónica tuvo su origen en la donación en calidad de anticipo de herencia que le efectuó su padre, Sr. Jorge Guillermo Hynes.

Por consiguiente, y toda vez que de acuerdo a las constancias del expediente no surgía que hubiese acaecido su fallecimiento, aún no había comenzado a transcurrir el plazo de prescripción para la interposición de la acción de reivindicación cuya titularidad pudiera detentar algún potencial heredero a quien se le hubiese afectado su porción legítima.

ii) En segundo lugar, la parte del condominio constituida por la comunidad hereditaria de la Sucesión de Rivas José Luis, presentaba una persona humana menor de 18 años, que recién alcanzaría la mayoría de edad el 27 de julio de 2020.

Por consiguiente, y toda vez que no se había acreditado ninguna circunstancia que conllevara a su emancipación, resultaba necesario que se recabe una autorización judicial, previa intervención del asesor de menores, de acuerdo a la distribución de competencias de la organización judicial de la Provincia de Mendoza. Ello, en miras a eventuales y futuros planteos de nulidad.

**III.1.3.-** En base a tales circunstancias, el órgano de asesoramiento jurídico señaló –en la intervención que precede al presente acto administrativo– que *“...las valoraciones efectuadas por los órganos mencionados se sustentan en las circunstancias fácticas y constancias que surgen del presente expediente, motivo por el cual esta Asesoría Jurídica no tiene objeciones que formular al respecto”*.

Añadió que *“...luego de que se notificara el acta de preadjudicación, el presente oferente dedujo una impugnación, en los términos del artículo 97 del RCMPD, en donde plasmó una serie de valoraciones en torno a la improcedencia de adjudicar el requerimiento al condominio preadjudicado.// En dicha*

*oportunidad señaló y acreditó que se había procedido a rescindir, de modo unilateral, la donación que el Sr. Jorge Guillermo Hynes había efectuado a favor de sus hijas (conforme se desprende de la Escritura Pública N° 242, del 27 de Agosto de 2019)”.*

Sobre la base de tal circunstancia fáctica sostuvo que se había materializado una modificación sustancial en la propuesta toda vez que “...*la rescisión bilateral de la donación y del derecho real de usufructo implican una variación en la composición de los oferentes, siendo ahora el Sr. Jorge Guillermo Hyes único titular dominial del porcentaje aludido (dados los efectos ex nunc que tiene)”* (conforme punto II.3.4 del Dictamen AJ N° 429/2019).

Por todo ello concluyó que “...*el criterio de desestimación vertido por la Comisión de Preadjudicaciones luce adecuado desde la perspectiva jurídica, motivo por el cual no cabe formular objeciones en torno a la desestimación de la propuesta”.*

**III.1.4.-** En base a lo expuesto, corresponde desestimar la propuesta elaborada por el presente condominio oferente, sin perjuicio de las valoraciones que se verterán en forma específica en el considerando IV del presente acto administrativo respecto de la impugnación deducida en los términos del artículo 97 del RCMPD.

**III.2.-** La propuesta técnico-económica efectuada por el condominio constituido por las “SRAS. PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA Y LOS SRES. PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO Y PORTABELLA OSCAR NICOLAS” (OFERENTE N° 2) fue desestimada por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera con fundamento en que los precios ofrecidos resultan inconvenientes para los intereses de este Ministerio Público de la Defensa.

Para arribar a tal conclusión tuvo en cuenta que la tasación oficial emitida por el Tribunal de Tasaciones de la Nación fue superada en aproximadamente un 40% por el precio cotizado por el oferente.

Tal circunstancia exige que se tengan en consideración una serie de cuestiones.

**III.2.1.-** El Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo que el monto ofrecido por la presente firma resultaba inconveniente para satisfacer las necesidades de este Ministerio Público de la Defensa (conforme Informe DCyC N° 647/2019).

Ello así en tanto y en cuanto el importe consignado en la Tasación Oficial emitida por el Tribunal de Tasaciones de la Nación asciende a la suma de pesos diecisiete millones ciento veinte mil (\$ 17.120.000,00), mientras que el importe cotizado por el condominio oferente asciende a la suma de pesos veintitrés millones ochocientos mil (\$ 23.800.000,00). Dichos importes fueron determinados de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense de fecha 2 de octubre de 2019 publicada por el Banco de la Nación Argentina, que ascendía a \$ 59,50 por cada dólar estadounidense (Fs. 506).

En consecuencia, el precio cotizado por el condominio oferente superaba en un 40% aproximadamente el importe de la tasación oficial.

**III.2.2.-** Por su parte, la Oficina de Administración General y Financiera –mediante Nota AG N° 579/2019– compartió el criterio esgrimido por el Departamento de Compras y Contrataciones y no formuló objeciones.

**III.2.3.-** Por otro lado, la Asesoría Jurídica señaló, en la intervención que precede al presente acto administrativo, que “...*las valoraciones efectuadas por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera, lucen razonables, pues se sustentan en consideraciones de mercado, como así también en la documentación e informes producidos en el marco del presente procedimiento de selección del contratista”.*

**III.2.4.-** En virtud de lo expuesto, y de consuno con el criterio sentado en Resolución AG N° 1031/2014 –



entre otras– y en Resoluciones DGN N° 217/15, N° 701/16, N° 915/16 y N° 1410/16 –entre otras–, corresponde desestimar la propuesta elaborada por el presente condominio.

**IV.-** Alcanzado este punto corresponde adentrarse en el análisis de la impugnación deducida por el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1).

Evacuado que sea tal aspecto, y de resultar formalmente admisible, devendrá necesario expedirse en torno a los agravios que esgrimen.

**IV.1.-** Preliminarmente, resulta oportuno recordar que el artículo 97 del RCMPD dispone que los interesados podrán impugnar el dictamen de preadjudicación dentro del plazo de tres (3) días a partir de su notificación, mientras que en el artículo 17 del “Manual” se estipula expresamente que dicho plazo comenzará a correr desde el vencimiento del término fijado para los anuncios.

En este caso, debe considerarse que dicho dictamen fue notificado a las firmas oferentes el día 23 de agosto de 2019, vía correo electrónico a los domicilios constituidos conforme Anexo I del PBCP.

En ese contexto, el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1), presentó su impugnación el día 29 de agosto de 2019 (conforme se desprende de la constancia de Fs. 446/492).

En consecuencia, corresponde tenerla por presentada en tiempo y forma, toda vez que ha dado cumplimiento a los plazos establecidos en el artículo 97 del RCMPD y en el artículo 17 del “Manual”.

**IV.2.-** Analizada que fuera la procedencia formal de la presentación, deviene necesario efectuar una breve síntesis de los principales puntos sobre los que se apoya el condominio oferente.

**IV.2.1-** Sobre el particular, se agravia al considerar que la Comisión preadjudicó el requerimiento al condominio constituido por “PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA, PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO y PORTABELLA OSCAR NICOLAS” (OFERENTE N° 2), mientras que su propuesta resultaría más económica, y sin embargo habría sido desestimada por inconveniencia en atención a los tiempos de prescripción involucrados.

En tal sendero argumentativo indicaron que el Acta de Preadjudicación contiene serios vicios de forma y de ilegitimidad, al carecer de motivación suficiente y ser la misma manifiestamente arbitraria. En consecuencia, destacan que es una oferta U\$S 75.000 más barata, ofrece un inmueble mejor ubicado y en mejores condiciones que le posibilitan una habitabilidad inmediata.

**IV.2.2.-** En complemento con el agravio descrito en el punto que precede, objetan que el acta de preadjudicación vierte en forma parcial los fundamentos que se tuvieron en consideración para declarar como “inconveniente” su oferta, y como conveniente la oferta N° 2 –preadjudicada–, motivo por el cual se materializa el quiebre del principio de igualdad y transparencia que debe regir todo el proceso de contratación estatal.

En esa línea argumentativa, señala que se vislumbra una “*notoria desigualdad en la valoración*” que tendría su origen en la “*errónea interpretación*” de los dictámenes jurídicos y de las Notas de la Oficina de Administración General y Financiera que sirvieron de fundamento al Dictamen de Preadjudicación.

A tales efectos vierte escuetas consideraciones en torno a la interpretación que derivaría del CCCN, a la par que propone una forma distinta de cómputo de los plazos. Cabe aclarar que no hace alusión alguna al

deceso del Sr. Oscar Portabella.

**IV.2.3.-** Por último, informaron que procedieron a dejar sin efecto la Donación como Anticipo de Herencia que realizó el señor JORGE GUILLERMO HYNES a favor de sus hijas VERÓNICA HYNES, PATRICIA HYNES Y VALENTINA HYNES, como así también el derecho real de usufructo vitalicio que éstas últimas constituyeron a favor del donante, respecto de la porción indivisa en cabeza de las oferentes (37,5 %).

A tal efecto, acompañaron copia de la Escritura Pública N° 242, del 27 de agosto de 2019, pasada ante la Escribana María Inés Verdaguer de Suárez Lago, titular del Registro Notarial N° 546 de la ciudad de Mendoza, provincia homónima, por medio de la cual se rescinde en forma bilateral la Donación como Anticipo de Herencia y el usufructo aludido.

**IV.3.-** Alcanzado este punto, cuadra analizar si, eventualmente, las aclaraciones que ahora viene a formular resultan oportunas y suficientes para instar el apartamiento del dictamen elaborado por la comisión de preadjudicaciones.

Para ello se plasmará, como primera medida, una serie de lineamientos en torno a la oferta en el marco de los procedimientos de selección del contratista que articula este Ministerio Público de la Defensa en su carácter de órgano constitucional del Estado Nacional.

Luego, se traerán a colación una serie de lineamientos respecto de la viabilidad jurídica de los términos en los cuales fueron presentadas las propuestas económicas.

Finalmente se harán las consideraciones pertinentes en relación a los argumentos esgrimidos por el condominio aludido sobre la rescisión bilateral de la donación y del derecho real de usufructo, luego de emitido el dictamen de preadjudicación por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

**IV.3.1-** En lo que concierne a los lineamientos en torno a la oferta y su trascendencia jurídica en el marco de los procedimientos de selección del contratista, debe tenerse presente que la oferta constituye un acto con efectos jurídicos, por medio del cual una persona, sea jurídica o humana, expresa su voluntad de proveer al organismo –ante una eventual adjudicación– determinados bienes o servicios, en las condiciones y precios allí estipulados.

No puede perderse de vista, además, que una de sus características trascendentales es que deben ser acordes a los pliegos de bases y condiciones que rigen el procedimiento, pues estos se erigen como normas de ineludible cumplimiento, en tanto y en cuanto pasan a integrar el principio de legalidad en materia de contrataciones estatales.

De modo que las características de los bienes y/o servicios, como así también las condiciones previstas en las ofertas, deben cumplir, al menos, con dos aspectos: i) deben ser claras, precisas e identificar con precisión qué es lo que ofrece; y ii) no pueden contener apartamientos a dichos pliegos, pues, como se verá más adelante, podrían quedar incursas en algunas de las causales de inadmisibilidad que establece el marco normativo aplicable.

En consonancia con lo expresado, es dable indicar que existe consenso doctrinario acerca de que la “*oferta es la proposición firme y completa para celebrar un contrato. Es decir, que es la manifestación de la voluntad dirigida a otro sujeto, de querer concluir con él un contrato, mediante su sola aceptación. En el procedimiento licitatorio la oferta de los particulares se presenta en respuesta a la invitación efectuada por el ente licitante. (...) Las propuestas deben ser serias, firmes y concretas, no indeterminadas ni contener cláusulas condicionales o contradictorias*” (Dromi, Roberto, *Licitación Pública*, 2da. ed., Ed. Ciudad Argentina, Buenos Aires 1999, págs. 355 y 365).

Asimismo, se ha destacado que oferta “*es la manifestación de voluntad del interesado en participar en un proceso de selección de un contratista estatal, de acuerdo con la convocatoria formulada por la*

*Administración, para proveer a esta de bienes, servicios, obras, prestaciones o cualquier otro objeto necesario para la satisfacción de interés general. A partir de su presentación, el interesado adquiere el carácter de oferente y, en consecuencia, se convierte en titular de derechos tales como el de participar en el procedimiento, salvo que, en su oportunidad, su oferta sea declara inadmisibles”. (Rejtman Farah, Mario, Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, 1a. ed., Ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2010, pág. 211).*

Para finalizar, cabe añadir que –en concordancia con el sendero argumentativo hasta aquí expuesto– se ha sostenido que “*la presentación de la oferta tiene un doble efecto jurídico: a) primero, es una solicitud de admisión en el procedimiento de selección [...]; b) segundo, es el compromiso formal –para el supuesto de resultar adjudicatario– de celebrar y ejecutar el contrato respectivo, en las condiciones fijadas por los pliegos del caso, con las particularidades (que resulten admisibles sin violar los principios del procedimiento de selección) resultantes de su propia oferta*” (Barra, Rodolfo Carlos, *Contrato de Obra Pública, tomo 2, Procedimiento de selección. Ejecución del contrato*, Ed. Ábaco de Rodolfo Depalma S.A., Buenos Aires, 1986, págs. 529/530).

**IV.3.2.-** Formuladas las consideraciones que preceden en punto a las ofertas y su trascendencia jurídica, corresponde abordar el título por el cual el condominio constituido por “HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA E HYNES VERÓNICA” adquirió el 37,5% del inmueble ofrecido en virtud de la donación efectuada por el Sr. HYNES, JORGE GUILLERMO, y su relación directa con el principio de igualdad y la posibilidad de subsanar omisiones que no revistan el carácter de sustanciales (entendido como uno de los derivados del principio de concurrencia).

En primer lugar, corresponde señalar que el órgano asesor efectuó un análisis jurídico del título que detentaban –al momento de presentar su propuesta económica– los condóminos aludidos, en base a las particularidades que presenta la celebración de la donación como anticipo de herencia y la constitución de un derecho real de usufructo sobre el inmueble ofrecido en cabeza del donante JORGE GUILLERMO HYNES.

Asimismo, cabe poner de resalto que, mediante los dictámenes jurídicos aludidos, la asesoría jurídica de este Ministerio Público de la Defensa analizó la oferta presentada por el Oferente N° 2 (Condominio constituido por PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA, PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO Y PORTABELLA OSCAR NICOLÁS).

En tal contexto, el condominio oferente que presenta la impugnación al acta de preadjudicación centra su reclamo en estructuras argumentativas carentes de entidad jurídica tendiente a desvirtuar la interpretación realizada sobre los hechos que dieron lugar al análisis jurídico que realizó el órgano asesor en torno al cómputo de los plazos de prescripción que caracterizan a las eventuales acciones de reducción y colación que pudieran interponerse como consecuencia de la adquisición de inmuebles con títulos imperfectos, a raíz de contar con un antecedente de una donación como anticipo de herencia en su legajo.

Así las cosas, no obstante, el análisis exhaustivo que efectuó la asesoría jurídica en sus intervenciones previas a la emisión del presente acto administrativo, corresponde señalar una cuestión trascendental que impacta en las argumentaciones vertidas por el condominio impugnante, orientadas a desvirtuar su razonamiento tendencioso respecto de la situación jurídica del condominio preadjudicado y los plazos de prescripción de eventuales acciones de colación y/o reducción que ocasionalmente pudieran interponerse.

i) Al momento de presentar su propuesta económica, el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1) ostentaba –en el 37,50% del inmueble ofrecido– un antecedente de una donación a título gratuito con cargo y como anticipo de herencia, y la constitución de un derecho real de usufructo perfecto gratuito y vitalicio sobre el inmueble ofrecido.

Asimismo, conforme surge de las presentes actuaciones, corresponde señalar que el donante se encuentra con vida, circunstancia que impacta en el cómputo de los plazos de eventuales acciones personales con efectos reipersecutorios.

ii) Por otro lado, y en lo que respecta a la situación de dominio del inmueble ofrecido por el condominio constituido por “PORTABELLA ROSA MARIA, PORTABELLA MARIA CRISTINA, PORTABELLA ALBERTO AUGUSTO Y PORTABELLA OSCAR NICOLÁS” (OFERENTE N° 2), es dable indicar que al momento de presentar su propuesta económica el 50% del título presenta un antecedente de una cesión de derechos y acciones hereditarias –en forma gratuita– efectuada por el Sr. OSCAR REINALDO PORTABELLA a favor de sus hijas, quienes a su vez **fueron declaradas** herederas en la sucesión de su cónyuge, la cual tuvo lugar en fecha 27 de febrero de 2013.

En ese mismo acto los hijos del cedente aceptaron la cesión y constituyeron Derecho Real de Usufructo vitalicio y gratuito a favor de su padre, quien aceptó de conformidad.

Más adelante, conforme se desprende de las constancias obrantes en los distintos Expedientes administrativos, surge que el Sr. OSCAR REINALDO PORTABELLA falleció el **día 22 de junio de 2016** en la ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

Por consiguiente, y sobre la base de las disposiciones imperantes del Código Civil y Comercial, el plazo de prescripción de la acción del heredero forzoso para reclamar por la cesión gratuita realizada en violación a la legítima fenecería el 22 de junio de 2021 (conforme sistema normativo delineado por los artículos 2458, 2459 y 2560). Ello así por cuanto el hecho sustancial se configura con el fallecimiento del Sr. OSCAR REINALDO PORTABELLA.

De modo que, más allá de los desacuerdos subjetivos que pudiera llegar a tener el condominio que dedujo su impugnación en relación con las normas aplicables y su cómputo, lo cierto es que el fallecimiento aludido constituye un hecho con efectos jurídicos trascendentales, pues es el “disparador” de los plazos de prescripción de la acción de reducción, como así también de colación (aunque, claro está, esta última tiene relevancia entre los co-herederos).

iii) Lo hasta aquí expuesto resulta suficiente para dejar en evidencia que la impugnación deducida por el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1) se apoya en una incorrecta interpretación de las valoraciones efectuadas por los órganos intervinientes respecto de la situación jurídica que presenta el inmueble ofrecido por el OFERENTE N° 2 y la forma en la que se deben contabilizar los plazos en las posibles acciones de colación y/o reducción que puedan eventualmente articularse.

Es más, esa inadecuada interpretación lleva a que el cuadro de cómputo de prescripciones sea totalmente diferente al que surge como consecuencia de los hechos acaecidos, debidamente descriptos en los acápites que preceden (como así también en los Dictámenes AJ N° 315/2019 (ver punto II, apartado 2.d, y AJN° 431/2018 recaído en el marco del expediente DGN N° 137/2018, emitidos por el órgano de asesoramiento jurídico).

Por consiguiente, corresponde indicar que las argumentaciones vertidas por el condominio impugnante carecen de sustento jurídico, por omitir, entre otras cosas, un hecho relevante con efectos jurídicos sobre el 50% del inmueble ofrecido por el OFERENTE N° 2, esto es, el fallecimiento del donante con fecha 22 de junio de 2016.

Ello conlleva a sostener que las situaciones supra descriptas no avizoran similitud en los antecedentes dominiales de los inmuebles, como consecuencia de las diferentes situaciones fácticas que se presentan entre ambos oferentes, con incidencia en la forma de computar los plazos de prescripción en las eventuales acciones de colación y/o reducción que pudieran interponerse.

iv) En base a lo expuesto en los acápites que preceden, corresponde desestimar el agravio objeto de análisis, circunstancia que conlleva a sostener que, en este cuestionamiento, la impugnación debe ser desestimada.

**IV.3.3.-** Arribado a este punto del desarrollo, corresponde efectuar una serie de valoraciones en torno al título por el cual la comunidad hereditaria constituida por MARÍA LUISA ARIOLA, MARÍA LUZ RIVAS ARIOLA, MARÍA BELÉN RIVAS ARIOLA Y MARÍA CLARA RIVAS ARIOLA adquirió el 37,5% del inmueble ofrecido en virtud de fallecimiento del Sr. RIVAS JOSÉ LUIS (conforme declaratoria de herederos del 03 de marzo de 2016).

En este sentido, cuadra referirse a la situación que ostentaba la condómina MARÍA LUZ RIVAS ARIOLA al momento de que el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1) presentara su propuesta económica.

**IV.3.3.1.-** Como primera medida, cabe mencionar que el Acta de Preadjudicación N° 56, del 21 de agosto de 2019, consideró –en base a lo dictaminado por la Asesoría Jurídica y lo expresado por la Oficina de Administración General y Financiera– que la propuesta presentada por el condominio oferente aludido resultaba inconveniente.

Así las cosas, sostuvo que “...esta Comisión no habrá de considerar la OFERTA N° 1 por resultar **INCONVENIENTE**. Ello, en virtud de lo expresado por la Administración General mediante Nota N° 445/19 –fs. 394-, por cuanto declaró que no resultaba conveniente y oportuno avanzar en la adquisición del inmueble correspondiente a dicha oferta, en virtud de los plazos de prescripción y los eventuales reclamos que puedan verter hipotéticos herederos, y lo dictaminado a su respecto por la Asesoría Jurídica a fs. 425/427”.

**IV.3.3.2.-** Reseñada la valoración efectuada por la Comisión de Preadjudicación interviniente, es dable indicar que el órgano de asesoramiento jurídico dejó asentado, mediante Dictamen AJ N° 315/2019, que la condómina aludida nació el 27 de julio de 2002, por lo que tiene 17 años de edad. Ello no obsta a indicar que al momento del acto de apertura tenía 16 años de edad.

A ello añadió que no se encontraba acreditada ninguna circunstancia que conlleve a su emancipación por la edad, lo que llevó a recordar –en atención a la etapa procedimental de evaluación por la que estaba transitando el procedimiento, previa a la preadjudicación– que una eventual adjudicación requería, como requisito ineludible, que se recabe la autorización judicial para proceder a la venta, con la respectiva intervención previa del asesor de menores de la jurisdicción de Mendoza. Ello a efectos de evitar futuros planteos de nulidad.

Por tal motivo, dejó asentado que se materializaban una serie de riesgos, vinculados con el tiempo, como así también por la eventual falta de ratificación que pudiera tener lugar con posterioridad al acaecimiento de la mayoría de edad.

**IVI.3.3.3.-** Ahora bien, las valoraciones plasmadas precedentemente, que permitieron sostener la inconveniencia por parte de la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, exigen que se traigan a colación las normas que legislan el ejercicio de los derechos por la persona menor de edad.

i) En lo que respecta a las normas de fondo, es dable tener en cuenta que el CCCN determina, en su artículo 25, que el menor de edad es “...la persona que no ha cumplido dieciocho años”.

En este orden de ideas, el artículo 28 describe aquellos actos prohibidos a la persona emancipada, siendo que no puede, ni con autorización judicial “a) aprobar las cuentas de sus tutores y darles finiquito; b) hacer donación de bienes que hubiese recibido a título gratuito; c) afianzar obligaciones”.

De su lado, el artículo 29 dispone que *“El emancipado requiere autorización judicial para disponer de los bienes recibidos a título gratuito. La autorización debe ser otorgada cuando el acto sea de toda necesidad o de ventaja evidente”*.

Por último, entre los actos que requieren autorización judicial, el artículo 692 del CCCN establece que *“Se necesita autorización judicial para disponer los bienes del hijo. Los actos realizados sin autorización pueden ser declarados nulos si perjudican al hijo”*.

ii) Abordado el plano procesal, debe memorarse que el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación dispone, en la parte pertinente del artículo 712, que *“El administrador de la sucesión sólo podrá realizar actos conservatorios de los bienes administrados.// Sólo podrá retener fondos o disponer de ellos con el objeto de pagar los gastos normales de la administración”*.

De su lado, el Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de la Provincia de Mendoza dispone en su artículo 17 que el Ministerio Público de la Defensa y Pupilar representa y defiende *“...la legalidad en la actuación de la justicia, el interés público, a las personas humanas menores de edad, incapaces, con capacidad restringida, que gocen del beneficio de litigar sin gastos y a los ausentes”* (destacado propio).

Más adelante, en su artículo 321 regula una serie de medidas preventivas, conservatorias y urgentes que deben adoptar los jueces en los procesos sucesorios, cuando existan menores de edad. Así las cosas, prevé que *“Antes de iniciados los trámites del proceso sucesorio y durante el mismo, a pedido de parte interesada o de oficio, cuando no hubiere herederos conocidos o cuando todos ellos estuvieren ausentes o fueran personas menores de edad, con capacidad restringida o incapaces, los jueces, aunque sean incompetentes, procederán a dictar las medidas preventivas y conservatorias indispensables para la seguridad de los bienes, libros y papeles de la sucesión...”*.

Por su parte, el artículo 333 prevé las personas y funcionarios que deben intervenir en el marco de un proceso sucesorio. Así, estipula expresamente *“El Ministerio Público Pupilar sólo intervendrá cuando existan personas menores, con capacidad restringida o incapaces y terminará cuando cese la minoría de edad, la restricción de la capacidad o la incapacidad de éstos o se inscriban los bienes”* (inciso 2).

Para finalizar, cuadra traer a colación que el artículo 347 dispone que *“El Administrador deberá promover la realización de los bienes, con autorización de todos los herederos, o en su defecto con autorización del Juez, en la medida necesaria para el pago de las deudas y legados. En principio se procurará la venta privada de los bienes para el pago de las deudas o en su defecto se ofrecerá a los demás coherederos para que alguno de ellos lo abone conforme las prescripciones de la ley de fondo”* (destacado propio).

**IV.3.3.4.-** Los antecedentes descriptos, aunado al marco normativo expuesto precedentemente, conllevaron a que la Asesoría Jurídica sostuviera que no hay lugar a dudas *“...de que los actos de disposición de los bienes de los hijos menores de edad requieren la correspondiente autorización judicial. El eje de protección se afinca en el menor, y moldea los procesos en los que estos intervienen. Es que ello obedece a la exigencia de protección específica de los niños, niñas y adolescentes, motivo por el cual impacta directamente en la organización administrativa estatal (de los diversos poderes que intervienen) que debe conformarse a tales fines”*.

A ello añadió que *“...dadas las características que revisten las ofertas en el marco de los procedimientos de selección del contratista, es necesario que el oferente cuente con capacidad para disponer, de acuerdo a las reglas del CCCN. Por consiguiente, resultaba necesario que al momento de presentar la propuesta se cuente con la respectiva autorización judicial, o en su caso la constancia pertinente que acreditara el inicio de dicho trámite. Ello dado que la venta del inmueble, que resultaría una consecuencia de la eventual adjudicación al oferente, torna ineludible el cumplimiento de la autorización judicial”*.

En tal sendero, concluyó que *“...no debe perderse de vista que la finalidad de la autorización judicial para estos actos de disposición a celebrar con terceros radica en la propia característica del acto, ya que*

*implica una alteración patrimonial que podría perjudicar al hijo menor de edad, resultando necesario que sea el juez quien verifique la conveniencia para el hijo del acto a realizar (conforme el CCCN, el CPCCN y el Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de la Provincia de Mendoza)”*.

**IV.3.3.5.-** Para finalizar, la última parte del Art. 692 CCCN establece la sanción a aquellos actos que los progenitores hubieran realizado sin la exigida autorización judicial: pueden ser declarados nulos si perjudican al hijo.

Por consiguiente, y toda vez que al momento de presentar su propuesta económica, el presente condominio oferente no acompañó la correspondiente autorización judicial ni obra agregada ninguna constancia que dé cuenta del inicio del trámite en forma previa al Acto de Apertura de ofertas, y toda vez que la menor aludida alcanzará la mayoría de edad el día 27 de julio de 2020, dicha circunstancia se erige en una serie de riesgos de índole temporal, como así también el eventual riesgo que puede generarse ante la falta de ratificación de la voluntad por su parte luego de acaecido ese hecho con relevancia jurídica.

**IV.3.3.6.-** En base a lo expuesto en los apartados que preceden, los agravios vertidos por el condominio impugnante deben ser desestimados, en tanto y en cuanto no se hace cargo, ni formula consideración alguna, en punto al requisito mencionado, que torna inconveniente la propuesta efectuada. Ello por una doble perspectiva de valoración de riesgos, a saber: i) el plazo que resta para que la menor adquiera la mayoría de edad y las eventuales acciones que pudieran tener lugar entretanto; y ii) la posibilidad de que el acto devenga nulo, ya sea por disposición judicial o bien porque la menor no ratifique lo actuado en su nombre por parte del condominio.

**IV.3.4.-** Por último, cuadra adentrarse en los fundamentos vertidos por el condominio oferente con sustento en la rescisión bilateral de la donación y del derecho real de usufructo efectuada con posterioridad al dictamen de preadjudicaciones.

**IV.3.4.1.-** En la presentación realizada por el condominio “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” puede advertirse la introducción de un hecho nuevo, acaecido con posterioridad al acto de apertura de ofertas, que tiene incidencia directa en la configuración de la oferta.

Así las cosas, el condominio aludido manifestó –en cuanto al 37,50% de titularidad en cabeza de HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA– que mediante Escritura Pública N° 242, con fecha 27 de agosto de 2019, procedieron a rescindir bilateralmente la Donación como Anticipo de Herencia y el Derecho Real de Usufructo vitalicio oportunamente celebrada, recibiendo el señor JORGE GUILLERMO HYNES la posesión del inmueble ofrecido respecto del porcentaje supra aludido.

i) En primer lugar, corresponde señalar que la rescisión bilateral de la donación referida operó con posterioridad a la fecha de la presentación de la oferta por el condominio oferente N° 1, como consecuencia del dictado del Acta de Preadjudicación emitido en fecha 21 de agosto del corriente año y notificada el día 23 de agosto de 2019.

En tal contexto, cabe traer a colación lo establecido en el CCCN. Así, el artículo 1076 de dicho cuerpo normativo establece que *“El contrato puede ser extinguido por rescisión bilateral. Esta extinción, excepto estipulación en contrario, sólo produce efectos para el futuro y no afecta derechos de terceros”*.

En consecuencia, los efectos de la rescisión bilateral son siempre ex nunc, es decir, hacia adelante, salvo estipulación en contrario, la que no puede afectar derechos de terceros.

ii) En segundo lugar, no puede dejar de advertirse que el condominio ha efectuado una conducta tendiente a subsanar las deficiencias en las que fue presentada la oferta en el momento del acto de apertura de ofertas – respecto del 37,50% en cabeza del condominio constituido por Hynes Patricia, Hynes Valentina, Hynes

Verónica–.

**IV.3.4.2.-** Al respecto, el órgano de asesoramiento jurídico aseveró –en Dictamen AJ N° 429/2019, punto II.3.4), como así también en la intervención que precede al presente acto administrativo, en su punto IV– que *“Se advierte, entonces, desde la perspectiva de la buena fe, que el oferente ha obrado con la finalidad de hacer cesar la inconveniencia que acarreaba por los plazos de prescripción (en tanto no se había producido el fallecimiento del donante). Sin embargo, se materializa el riesgo de que dicha conducta pueda conllevar la alteración de los términos de la oferta –a la luz de los principios rectores en materia de procedimiento de selección y de los núcleos sustanciales e inmodificables de la propuesta técnico económica–, aunque se suscita una zona gris en la cual la interpretación debe conjugar los elementos (subjetivo y objetivo) del contrato administrativo, a la luz de los diferentes abordajes que pudiera tener (sea desde la perspectiva del derecho administrativo y el contencioso administrativo, como así también desde la óptica del derecho penal, cuya valoración de los objetos de estudio puede diferir, y de ahí las consecuencias jurídicas que pudieran tener lugar en relación al objeto del contrato)”*.

Añadió que *“...la rescisión bilateral de la donación y del derecho real de usufructo implican una variación en la composición de los oferentes, siendo ahora el señor JORGE GUILLERMO HYNES único titular dominial del porcentaje aludido (dados los efectos ex nunc que tiene)”*.

**IV.3.4.3.-** En base a lo expuesto, corresponde desestimar el aspecto de la impugnación bajo análisis, pues se materializó un cambio de la oferta con posterioridad al acto de apertura de ofertas.

**IV.4.-** En conclusión, y de conformidad con las valoraciones vertidas a lo largo del presente punto, corresponde desestimar la impugnación formulada por el condominio constituido por “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VALENTINA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSE LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARIA LUISA); ARIOLA MARIA LUISA, RIVAS ARIOLA, MARIA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA CLARA” (OFERENTE N° 1).

**V.-** Plasmados que fueran los fundamentos por los cuales cabe desestimar la impugnación presentada por el condominio aludido, corresponde entonces abordar el aspecto concerniente a la declaración de fracaso del presente procedimiento de selección del contratista.

Así las cosas, y toda vez que la totalidad de las ofertas presentadas resultan inadmisibles por los motivos expresados en los considerandos III y IV del presente acto administrativo, es posible concluir –en consonancia con el criterio expuesto por el órgano de asesoramiento jurídico en la intervención que precede al presente acto administrativo– que se encuentran reunidos los presupuestos reglamentarios para declarar fracasado el presente procedimiento.

En consecuencia, corresponde declarar fracasada la Licitación Pública N° 14/2019.

**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.-** Por ello, y en virtud de lo normado por el artículo 35 de la Ley N° 27.149 y los artículos 10 y 48 del RCMPD, en mi carácter de Defensora General de la Nación;

#### **RESUELVO:**

**I.- DESESTIMAR** la impugnación deducida en los términos del artículo 97 del RCMPD por el condominio oferente “BOVERMAN SERGIO GUSTAVO, HYNES PATRICIA, HYNES VERÓNICA, SUCESIÓN RIVAS JOSÉ LUIS (ADMINISTRADORA ARIOLA MARÍA LUISA); ARIOLA MARÍA LUISA, RIVAS ARIOLA MARÍA BELÉN, RIVAS ARIOLA MARÍA LUZ Y RIVAS ARIOLA MARÍA



CLARA” (OFERENTE N° 1) en virtud de las valoraciones vertidas en el considerando IV del presente acto administrativo

**II.- DECLARAR FRACASADA** la Licitación Pública N° 14/2019 por los fundamentos expuestos en los considerandos IV y V del presente acto administrativo.

**III.- INTIMAR** a las firmas oferentes a que 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.

**IV.- INSTRUIR** a la Oficina de Administración General y Financiera a fin de que desafecte las partidas presupuestarias pertinentes.

**V.- HACER SABER** que el presente acto administrativo agota la vía administrativa en los términos de lo dispuesto en los artículo 23, inciso a) y 25, inciso a) de la Ley N° 19.549, 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 Arts. 39 a 43 del *"Reglamento de Procedimientos Administrativos"* (texto modificado y ordenado por decreto N° 894/2017)–, a la totalidad de las firmas que presentaron sus ofertas, según Acta de Apertura obrante a fojas 114.

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.