




Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Resolución DGN N° 1946/17

Buenos Aires, 17 NOV 2017

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA:
17, 11, 17


Expte. DGN N° 402/2017.

USO OFICIAL

VISTO: El expediente DGN N° 402/2017, 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 el de Especificaciones Técnicas (en adelante PET) aprobados por Resolución DGN N° 371/17, y la Resolución DGN N° 63/17; y

CONSIDERANDO:

I.- Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 8/2017 tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba, para el asiento de las Defensorías Públicas Oficiales en lo Criminal Federal N° 1 y N° 3, la Unidad de Control de la Ejecución de las Penas Privativas de la Libertad, y la Unidad de Letrados Móviles de la citada ciudad.

En este estado del procedimiento, corresponde que se analice el criterio propiciado por los órganos intervinientes, relativo a la adjudicación del requerimiento, como así también en relación al pago de la comisión inmobiliaria.

STELLA MARIS MARTINEZ
DEFENSORA 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.- En virtud de las normas referidas supra, se dictó la Resolución DGN N° 371/17, del 28 de marzo de 2017, mediante la cual se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas 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 Córdoba, provincia de Córdoba, para el asiento de las Defensorías Públicas Oficiales en lo Criminal Federal N° 1 y N° 3, la Unidad de Control de la Ejecución de las Penas Privativas de la Libertad, y la Unidad de Letrados Móviles de la citada ciudad, por la suma estimativa de pesos ocho millones quinientos cinco mil (\$ 8.505.000,00), equivalente a la suma de dólares estadounidenses quinientos cuarenta mil (US\$ 540.000,00.-), 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 9 de marzo de 2017 (que asciende a \$ 15,75 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° 25/2017, del 15 de mayo de 2017 -confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 72 del RCMPD-, surge que dos (2) firmas presentaron sus propuestas económicas: 1) ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO GUEVARA -AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE "MOYANO TREBUCQ PROPIEDADES SRL" y, 2) ALICIA MERCEDES MAGDALENA ELIZALDE, MARÍA ÁNGEL ANDREOLI ELIZALDE, MARIA FLORENCIA ANDREOLI ELIZALDE, MARIA VALENTINA ANDREOLI EILIZALDE -AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE JUAN MANUEL VEGAS INMOBILIARIA".



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

I.3.- 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.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 Administración General y Financiera y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

I.4.1.- Así el Departamento de Arquitectura, mediante nota del 13 de julio de 2017, efectuó una serie de consideraciones en torno a los aspectos técnicos de la propuesta elaborado por el condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1):

i) En lo que respecta a los aspectos técnicos, dejó asentado que la propuesta "...cumple técnicamente con lo solicitado según el Anexo I -Pliego de Especificaciones Técnicas-..."

A lo expuesto, añadió que "Se trata de una propuesta que por su tipo de construcción y distribución de ambientes, sin perjuicio del uso para el cual fue concebido originalmente, resulta ALTAMENTE FACTIBLE de ocupación A CORTO PLAZO por parte de las dependencias de este Organismo, y con una MÍNIMA AFECTACIÓN PRESUPUESTARIA para adoptar su uso al organismo" (conforme planilla de evaluación técnica, apartado "C" - Factibilidad y costo tentativo de adaptación del inmueble para servir a su uso-).

ii) Por otra parte, respecto de la documentación de índole técnica, no formuló objeción alguna.

I.4.1.1.- En lo que concierne a la oferta formulada por el condominio constituido por ALICIA MERCEDES MAGDALENA ELIZALDE, MARÍA ÁNGEL ANDREOLI ELIZALDE, MARIA FLORENCIA ANDREOLI ELIZALDE, MARIA VALENTINA ANDREOLI EILIZALDE (OFERENTE N° 2), señaló que no fue

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

considerada atento a que fue desestimada por la Asesoría Jurídica –conforme Dictamen AJ N° 424/2017-.

I.4.2.- Por su parte, el Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo, mediante Informe DCyC N° 890/17 que resultaba conveniente adjudicar la presente contratación al condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1).

Ello así por cuanto el importe de la tasación oficial efectuada el 3 de noviembre del corriente asciende a la suma de pesos cuatro millones novecientos diez mil (\$ 4.910.000), mientras que el valor ofrecido por el condominio oferente es de la suma de dólares estadounidenses doscientos setenta mil (USD 270.000) que importa la suma de pesos cuatro millones ochocientos diecinueve mil quinientos (\$ 4.819.500), según cotización oficial del dólar publicada por el Banco de la Nación Argentina el día 3 de noviembre del corriente (que asciende a \$17,85 por cada dólar estadounidense).

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

i) Mediante Nota AG N° 190/17 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 único adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras.// Asimismo, teniendo en cuenta que actualmente las necesidades edilicias se cubren a través de dos propiedades locadas, la adquisición de un espacio propio permitiría desentenderse de las obligaciones contraídas con las partes locadoras, las que generan un gran compromiso económico mensual, o el riesgo que implicaría que no se produzca una renovación al momento de cumplimentar con el lapso contractual, y los altos costos institucionales y económicos de una eventual mudanza (Expte. DGN N° 1961/10 -370/13)”*.

ii) Luego, mediante Nota N° 768/2017 plasmó nuevos argumentos –complementarios– de los cuales surge que resulta



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

conveniente el inmueble ofrecido a la luz del informe elaborado por el Departamento de Arquitectura y la disponibilidad de fondos presupuestarios; aunado a los compromisos que actualmente se constituyen como consecuencia de los contratos de locación que debe celebrar este Ministerio Público de la Defensa.

Así las cosas, informó que "...el valor ofertado del inmueble (U\$S 270.000) = (U\$S 1.512,60 el m²), se encuentra por debajo del valor estimado. Sin perjuicio de ello, aclaró que ello "...no incluye el monto a la comisión inmobiliaria (U\$S 9.800), a la cual no se encuentra objeción alguna".

Asimismo, añadió que "...teniendo en cuenta que el valor del metro cuadrado ofertado está por debajo del estimado, y que el inmueble posee una alta factibilidad de ocupación a corto plazo con una mínima afectación presupuestaria...resulta conveniente y oportuno avanzar en la adquisición del inmueble".

Por otro lado, mediante Nota AG N° 1177/17, no formuló objeciones respecto de los criterios de conveniencia plasmados por el Departamento de Compras y Contrataciones mediante Informe DCyC N° 890/17, y ordenó que se prosiga con el trámite.

iii) Finalmente, a través del informe del 8 de noviembre de 2017 formuló una serie de valoraciones en torno a la comisión inmobiliaria.

Sobre el particular sostuvo que "...la intervención de la inmobiliaria ha resultado imprescindible para la presentación de la oferta. Asimismo, también contribuyó con toda la gestión necesaria, ya sea con la presentación de notas y/o documentación solicitada, como así también con las distintas visitas realizadas a la propiedad en cuestión".

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° 144/2017, N° 424/2017 y N° 537/2017 respecto de los siguientes aspectos:

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

i) El procedimiento de selección del contratista articulado (ver en particular el considerando III de este acto administrativo).

ii) La viabilidad jurídica de la documentación acompañada por las firmas oferentes y los motivos por los cuales resultaba pasible de desestimación la propuesta elaborada por el oferente N° 2 (dichas cuestiones serán analizadas en el considerando IV).

iii) La viabilidad jurídica de proceder al pago de la comisión inmobiliaria en los términos indicados por los órganos intervinientes.

1.5.- Con posterioridad, y de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 4.

Dicho órgano elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 17 de agosto de 2017, en los términos del artículo 89 del RCMPD y del artículo 15 del "Manual".

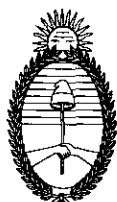
1.5.1.- En primer lugar, se pronunció respecto de la admisibilidad de la propuesta elaborada por el condominio ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1) y señaló lo siguiente:

i) *"...Acompañó la documentación solicitada a instancias de las observaciones de la Asesoría Jurídica mediante dictamen AJ N° 424/17".*

ii) De conformidad con lo expuesto por el órgano de asesoramiento jurídico, *"...el hecho de mantener un juicio contra el Estado Nacional o alguna de sus entidades descentralizadas no da lugar a la desestimación de la oferta".*

iii) *"...Se encuentra cumplido el requisito relativo a la habilitación fiscal para contratar con el Ministerio Público de la Defensa".*

iv) El área técnica expresó que cumple técnicamente y añadió que *"...se trata de una propuesta que por su tipo de construcción y distribución de ambientes, sin perjuicio del uso para el cual fue concebido originariamente, resulta ALTAMENTE FACTIBLE de ocupación a CORTO PLAZO*



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

por parte de las dependencias de este Organismo, y con una MÍNIMA AFECTACIÓN PRESUPUESTARIA para adaptar su uso al Organismo”.

v) Finalmente trajo a colación las consideraciones efectuadas por la Oficina de Administración General y Financiera, mediante Nota AG N° 768/21017.

1.5.2.- En segundo lugar, se expidió en torno al condominio conformado por ALICIA MERCEDES MAGDALENA ELIZALDE, MARÍA ÁNGEL ANDREOLI ELIZALDE, MARIA FLORENCIA ANDREOLI ELIZALDE, MARIA VALENTINA ANDREOLI ELIZALDE (OFERENTE N° 2) e indicó que no acompañó junto a su propuesta técnico económica la garantía de mantenimiento de oferta, por lo que la consideró INADMISIBLE.

1.5.3.- En base a tales conclusiones, y en concordancia con los dictámenes jurídicos, el informe del órgano técnico y lo vertido por la Oficina de Administración General y Financiera, preadjudicó la presente contratación al condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1) por la suma de dólares estadounidenses doscientos setenta y nueve mil ochocientos (U\$S 279.800) de acuerdo con el siguiente detalle:

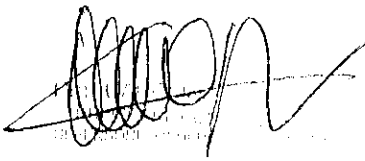
i) la suma de dólares estadounidenses doscientos setenta mil (U\$S 270.000,00.-) correspondiente al valor del inmueble ofertado por el aludido oferente;

ii) la suma de dólares estadounidenses nueve mil ochocientos (U\$S 9.800,00.-) en concepto de comisión inmobiliaria a favor de “MOYANO TREBUCQ PROPIEDADES S.R.L.”.

1.6.- El acta de preadjudicación fue notificada a las firmas oferentes y a la inmobiliaria, 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”.

USO OFICIAL


STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN



I.7.- Se incorporó al expediente el informe expedido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación del inmueble sito en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 660, P.B. "A", de la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba.

En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tiene un valor venal de pesos cuatro millones novecientos diez mil (\$ 4.910.000,00.-).

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

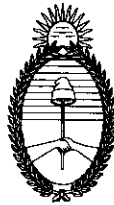
I.8.- Con posterioridad, las actuaciones fueron remitidas al Departamento de Compras y Contrataciones quien dejó asentado, mediante informe DCyC N° 1110/2017, que no se produjeron impugnaciones al trámite al vencimiento de los plazos establecidos en el último párrafo del artículo 97 del reglamento mencionado y el artículo 17 del "Manual".

Como corolario de ello propuso que se adjudique el requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, esto es, a favor del condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO; ORALNDO CARENA; ALEJANDRO JOSÉ DAMIA Y EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1) por un valor total de dólares estadounidenses doscientos setenta mil (U\$S 270.000,00) correspondiente al valor del inmueble referido.

Asimismo, propició que se reconozca la suma de dólares estadounidenses nueve mil ochocientos (U\$S 9.800) a la firma "MOYANO TREBUCQ PROPIEDADES S.R.L." en concepto de comisión inmobiliaria.

I.9.- En tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera, quien no formuló objeciones respecto a lo vertido por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver Nota AG N° 1177/17).

I.10.- El Departamento de Presupuesto expresó, mediante Informe N° 636, del 22 de septiembre de 2017, que existe disponibilidad de crédito para afrontar la erogación que demandará la presente contratación.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Por ello, y en concordancia con lo establecido en el artículo 4 del "Manual", imputó la suma de pesos cuatro millones novecientos diez mil (\$ 4.910.000,00.-) al ejercicio 2017, tal y como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 26 del ejercicio 2017 - estado: autorizado -.

Para arribar a tal importe tuvo en consideración el tipo de cambio publicado por el Banco la Nación Argentina los días 3 y 7 de noviembre del corriente (que asciende a \$ 17,85 por cada dólar estadounidense).

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 indicado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, motivo por el cual deberán tratarse las cuestiones que se detallarán en los siguientes acápitales.

II.1.- En primer lugar, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables en la sustanciación de este procedimiento de selección del contratista (conforme artículo 18 del "Manual").

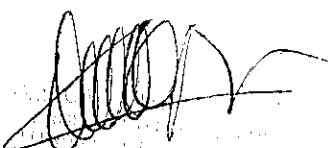
II.2.- La viabilidad de los criterios de desestimación vertidos por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente

II.3.- Los motivos por los cuales se encuentran configurados los presupuestos para adjudicar el requerimiento en el sentido propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera.

II.4.- Por último, se expondrán los motivos por los cuales corresponde reconocer el pago de la comisión inmobiliaria, en los términos señalados por el Departamento de Compras y Contrataciones, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

USO OFICIAL


STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN



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° 8/2017.

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



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

La propuesta presentada por el condominio conformado por ALICIA MERCEDES MAGDALENA ELIZALDE, MARÍA ÁNGEL ANDREOLI ELIZALDE, MAÍA FLORENCIA ANDREOLI ELIZALDE Y MARÍA VALENTINA ANDREOLI ELIZALDE (OFERENTE N° 2) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicación interviniente con fundamento en que omitió constituir la garantía de mantenimiento de oferta.

Tal circunstancia exige que se expongan las siguientes cuestiones.

IV.1.- El criterio de desestimación aludido fue objeto de valoración por parte de la Asesoría Jurídica mediante Dictámenes AJ N° 424/2017 y N° 534/2017, como así también en la intervención que precede al presente acto administrativo, oportunidades en las que plasmó las consideraciones que a continuación se expondrán.

IV.1.1.- Como primera medida trajo a colación que -conforme se desprende de los artículos 68 del RCMPD y 12 del PCGMPD- la presentación de la propuesta técnico-económica implica, de parte del oferente, el conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación.

Aclarado ello, expresó que "...el oferente tenía la obligación de constituir la garantía de mantenimiento de oferta por el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del importe total ofertado. De lo contrario, su propuesta técnico-económica sería desestimada". Y a continuación agregó que esa obligación "...fue conocida por el presente oferente desde el momento en que retiró los pliegos de bases y condiciones, y fue aceptada en oportunidad de presentar su propuesta técnico-económica, pues no formuló objeción o reparo alguno al respecto".

Sobre la base de lo expuesto sostuvo que no se había dado cumplimiento a lo previsto en los artículos 61, 62, 63 y 66 del RCMPD, los artículos 5, 6, 7 y 11 del PCGMPD, y el artículo 9 del PBCP. Circunstancia a la cual debía agregarse que "...no se halla configurada ninguna de las causales de excepción contempladas en el artículo 63 del RCMPD".

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

IV.1.2.- Asimismo, dejó asentado que debían tenerse en cuenta las particulares circunstancias que se configuraban, a saber:

i) En las actuaciones de referencia luce agregada la póliza de caución N° 154941 emitida por la firma "Sancor Seguros".

ii) La persona humana que figura como tomador de dicho instrumento es el Sr. Juan Manuel Vegas, quien se desempeña como corredor inmobiliario.

iii) El tomador no reviste la calidad de oferente, a lo que debe agregarse que no acompaña la documentación respaldatoria que acredite representación suficiente para actuar en nombre del condominio oferente titular del inmueble ofertado.

IV.1.3.- Sobre la base de lo expuesto en los acápites que preceden, arribó a la conclusión de que el tomador del seguro carece de entidad para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que asumen los oferentes en el marco de los procedimientos de selección del contratista que articule este Ministerio Público de la Defensa.

Por tales motivos, señaló que el instrumento referido no se adecúa a las previsiones del artículo 61 del RCMPD.

IV.2.- Teniendo en cuenta lo expresado por el órgano de asesoramiento jurídico, y en concordancia con el criterio plasmado en Resoluciones DGN N° 600/2012, N° 217/2015, N° 2037/2015, N° 1365/2016 y N° 2128/2016 -entre otras-, corresponde desestimar la propuesta formulada por la firma oferente aludida, puesto que encuadra dentro de las previsiones de desestimación contempladas en el artículo 23, inciso c), del PCGMPD y en el artículo 74, inciso c), del RCMPD que expresamente disponen que serán objeto de desestimación, sin más trámite, aquellas ofertas "*...que carecieren de la garantía exigida*".

V.- El tercer aspecto reseñado en el considerando II, relativo a la adjudicación del presente requerimiento al condominio conformado por los titulares de dominio Sres. ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

GUEVARA (OFERENTE N° 1), torna conducente que se tengan en cuenta los análisis efectuados por los órganos pertinentes en el marco de sus respectivas competencias.

Asimismo, corresponde que se efectúen las valoraciones conducentes en torno a la viabilidad de que la adjudicación recaiga sobre un oferente que a la fecha en que tuvo lugar el acto de apertura de ofertas había presentado la respectiva solicitud de emisión del respectivo certificado fiscal para contratar, el cual fue expedido por la AFIP con posterioridad a dicha fecha.

V.1.- En primer lugar, el Departamento de Arquitectura expresó que la cotización del condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA, CARLOS EDUARDO GUEVARA (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).

V.2.- En segundo lugar, la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 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 preajudicar el requerimiento a la firma aludida.

V.3.- En tercer lugar, la Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeción alguna respecto del criterio vertido por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (conforme los términos de su Nota AG N° 1177/2017).

V.4.- Por último, la Asesoría Jurídica formuló -mediante dictámenes AJ N° 424/2017 y 537/2017 diversas consideraciones en torno a la admisibilidad de la propuesta presentada por la firma oferente señalada.

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

V.4.1.- Así las cosas, mediante Dictamen AJ N° 537/2017 arribó a la conclusión de que se debe adjudicar la presente contratación al condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA Y CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1) quien adjuntó 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.

V.4.2.- Por otro lado, y mediante Dictámenes AJ N° 424/2017 y N° 537/2017, como así también en la intervención que precede al presente acto administrativo, efectuó las siguientes consideraciones respecto del certificado fiscal para contratar.

V.4.2.1.- Como punto de partida hizo alusión a que a la fecha en que fue celebrado el acto de apertura de ofertas, que tuvo lugar el día **24 de mayo de 2017**, los integrantes del presente condominio carecían de Certificado Fiscal para Contratar vigente (conforme Resolución General AFIP N° 1814/05 -y modificatorias-).

A lo que añadió que, sin perjuicio de ello, de la documentación acompañada con la propuesta se desprendía que los titulares de dominio que conforman ese oferente requirieron la emisión de dicho instrumento, a través de la Nota F 206/I -multinota impositivo- presentada ante la AFIP con fecha **23 de mayo de 2017** (conforme constancias de Fs. 162, 163, 164 y 166).

Sobre la base de dichos antecedentes hizo alusión a que el Certificado Fiscal para Contratar fue requerido con anterioridad a la fecha de celebración del acto en cuestión.

V.4.2.2.- A lo reseñado en el acápite que precede agregó que de los listados de certificados fiscales obtenidos de la página web de la AFIP, surge que los condóminos ORLANDO CARENA, CARLOS EDUARDO GUEVARA Y ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO cuentan con dicho instrumento desde el **8 de junio de 2017**, mientras que el condómino ALEJANDRO JOSÉ DAMIA cuenta con dicho instrumento desde el **19 de julio de 2017**.



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

Asimismo, indicó que los condóminos mencionados en primer término obtuvieron -respectivamente- la renovación de sus respectivos instrumentos con fecha 12 de octubre de 2017, 23 de octubre de 2017 y 26 de octubre de 2017, mientras que el condómino ALEJANDRO JOSÉ DAMIA obtuvo dicha renovación con fecha 10 de noviembre de 2017.

V.4.2.3.- Lo hasta aquí expuesto conllevó a que plasmara una serie de valoraciones por las cuales resultaba viable arribar a la conclusión de que se encuentra cumplido el requisito relativo a la habilitación fiscal para contratar con este Ministerio Público de la Defensa, según se desprende de la interpretación integral y armónica de los artículos 50 y 52, inciso f), apartado 2), del RCMPD, los artículos 16, 17, inciso e), y 19, inciso f), apartado 2) del PCGMPD, y las disposiciones de la Resolución AFIP N° 1814/2005 -y modificatorias-.

V.4.2.4.- Así, y como primera medida, trajo a colación la Resolución AFIP N° 1814/2005 -y modificatorias-, toda vez que regula lo atinente al Certificado Fiscal para Contratar, y vertió los principales parámetros que deben tenerse en cuenta a efectos de analizar el supuesto descripto.

i) *“El artículo 1 determina que el certificado aludido ‘será expedido a solicitud de los interesados en participar en cualquier procedimiento de selección’ en la medida que los solicitantes no se encuentren incurso en alguna de las causales que se determinan a lo largo de sus incisos”.*

ii) *“Dicho requerimiento debe efectuarse a través de una nota ‘modelo’, de conformidad con (lo) prescripto en los artículos 3 y 4”.*

iii) Finalmente, señaló que el artículo 5 *“...determina que el referido certificado deberá ser expedido por el juez administrativo competente ‘dentro de los QUINCE (15) días hábiles administrativos’, siempre y cuando se encuentren reunidas las condiciones para ello. En particular, se recordó que dicho artículo prevé que para la emisión de dicho instrumento ‘se constatará el cumplimiento tributario y previsional del responsable respecto de las obligaciones vencidas en los últimos CINCO (5) años contados desde*

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

la fecha de presentación de la solicitud, a cuyo efecto se considerarán a las obligaciones incluidas en planes de facilidades de pago o en regímenes de asistencia financiera, como no exigibles, en la medida que se encuentren vigentes.”

V.4.2.5.- Descriptos que fueran los lineamientos principales que establece la Resolución AFIP N° 1814/2005, como así también la situación normativa que impera en la materia, analizó la diligencia de los integrantes de ese condominio oferente, y trajo a colación las siguientes circunstancias:

i) Los condóminos que formularon la presente oferta efectuaron -a través de la Nota F206/I- el requerimiento pertinente a efectos de que se le extienda el Certificado Fiscal para Contratar.

ii) Dicha solicitud fue presentada ante la repartición de la AFIP con anterioridad a la fecha de apertura de ofertas;

iii) De los listados de certificados obtenidos de la página web oficial de la AFIP (<https://www.afip.gob.ar/genericos/rg1814/>) obrantes a Fs. 308, 309, 310, 344, 352 y 427/430, surge que el órgano mencionado ha expedido dicho instrumento para la totalidad de los condóminos que integran la presente oferta, como así también su respectiva renovación, cuya vigencia se extiende hasta el 9, 20 y 23 de febrero de 2018 (respecto de ORLANDO CARENA, CARLOS EDUARDO GUEVARA Y ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO) y 12 de marzo de 2018 (respecto de ALEJANDRO JOSÉ DAMIA).

iv) Lo expuesto en el apartado que precede, conllevó a que afirmara que a la fecha en que fue celebrado el acto de apertura de ofertas el oferente no registraba deudas tributarias y/o previsionales, conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución AFIP N° 1814/2005 -y modificatorias-.

v) A lo indicado adunó que los listados aludidos dan cuenta de que los oferentes no tienen certificados emitidos con anterioridad, circunstancia que evidencia que no acostumbran a celebrar contratos con el Estado Nacional.



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

V.4.2.6.- Sobre la base de las valoraciones reseñadas en los acápites que preceden, arribó a la conclusión de que los titulares de dominio aludidos más arriba, han obrado con diligencia, motivo por el cual a juicio de ese órgano de asesoramiento jurídico su propuesta no resulta pasible de desestimación.

V.5.- 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, 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, del informe elaborado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación surge que el inmueble fue tasado en el siguiente justiprecio: pesos cuatro millones novecientos diez mil (\$ 4.910.000,00).

De acuerdo al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (30 de octubre de 2017), que asciende a \$ 17,85 por cada dólar estadounidense, el importe de la tasación en dólares estadounidenses asciende a doscientos setenta y cinco mil setenta con 28/100 (U\$S 275.070,28).

iii) El importe del inmueble ofrecido asciende a la suma de dólares estadounidenses doscientos setenta mil (U\$S 270.000,00.).

iv) En consecuencia, el monto preadjudicado se encuentra dentro del valor de la Tasación Oficial respecto del inmueble en cuestión.

V.6.- En base a lo reseñado en los apartados que preceden, cabe concluir que las constancias agregadas en el expediente dan cuenta de que la firma aludida ha adjuntado la totalidad de la documentación exigida en el RCMPD, en el PCGMPD, en el PBCP, y en el PET que rigen la presente contratación.

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

VI.- Finalmente, corresponde expedirse en torno al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor de "MOYANO TREBUCQ PROPIEDADES S.R.L.", tal y como fuere propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones, la Oficina de Administración General y Financiera y la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

En este sentido, corresponde recordar que la oferente indicó en su cotización el valor de la comisión inmobiliaria por la intervención de "MOYANO TREBUCQ PROPIEDADES SRL", por la suma de dólares estadounidenses nueve mil ochocientos (U\$S 9.800,00.-) monto que representa el 4% del total de la oferta.

VI.1.- Al respecto, el PBCP dispone en su artículo 7 -"Forma de Cotización"-, segundo párrafo, que *"En el caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (I.V.A. incluido) que en ningún caso podrá exceder del 4% del monto total de la operación"*. Luego, en su séptimo párrafo establece que *"El pago de la comisión inmobiliaria quedará supeditado a la posterior aprobación por parte de la Defensoría General de la Nación"*.

VI.2.- Sobre el particular, la Comisión de Preadjudicaciones interviniente preadjudicó el presente requerimiento al condominio constituido por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA Y CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1), reconociendo la comisión inmobiliaria aludida.

VI.3.- De su lado, el Departamento de Compras y Contrataciones, estimó conveniente el reconocimiento de la comisión inmobiliaria a "Moyano Trebucq Propiedades SRL" (CUIT N° 33-71213400-9).

VI.4.- Al respecto la Oficina de Administración General y Financiera señaló que *"...la intervención de la inmobiliaria ha resultado imprescindible para la presentación de la oferta. Asimismo, también contribuyó con toda la gestión necesaria, ya sea con la presentación de notas y/o documentación solicitada, como así también con las distintas visitas realizadas a la propiedad en cuestión."*



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

VI.5.- Sobre la base de lo expresado en los acápites que preceden, y toda vez que la Asesoría Jurídica no formuló objeciones de índole legal al respecto, corresponde reconocer el pago de la comisión inmobiliaria en los términos dados por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

De consuno con ello, no existe óbice legal para el reconocimiento de la comisión inmobiliaria en los términos del artículo 7 del PBCP.

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

Asimismo, cabe reconocer la comisión inmobiliaria en los términos expuestos en el considerando VI.

VIII.- 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.

IX.- Resulta necesario designar a un/a Magistrado/a o Funcionario/a de este Ministerio Público de la Defensa a fin de que suscriba, en representación del organismo, la escritura traslativa de dominio.

En tal sentido, corresponde autorizar al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Gabriel A. Torres, DNI N° 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio, en representación de este Ministerio Público

USO OFICIAL


STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN



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.

X.- 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. Por ello, en mi calidad de Defensora General de la Nación;

RESUELVO:

I. APROBAR la Licitación Pública N° 8/17, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, el PCGMPD y el "Manual".

II. ADJUDICAR la presente contratación al condominio conformado por ERNESTO ALFREDO ALEJO BLANCO, ORLANDO CARENA, ALEJANDRO JOSÉ DAMIA Y CARLOS EDUARDO GUEVARA (OFERENTE N° 1), por la suma de dólares estadounidenses doscientos setenta mil (US\$ 270.000,00).

III. RECONOCER la suma de dólares estadounidenses nueve mil ochocientos (US\$ 9.800,00.-) a favor de la firma "MOYANO TREBUCQ PROPIEDADES S.R.L" en concepto de comisión inmobiliaria (Conf. artículo 7 del PBCP).

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

V. 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 esta resolución.

VI. AUTORIZAR al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Gabriel A. Torres, DNI N° 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 660, P.B. "A", de la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como así también toda aquella documentación que resulte necesaria



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

en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

VII. COMUNICAR a la adjudicataria el contenido de esta resolución. Hágase saber que deberán presentar las garantías 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.

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 111.

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

STELLA-MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

USO OFICIAL