



Ministerio Público de la Defensa
Ministerio Público de la Defensa

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Acta CP N° 4 Expte. DGN N° 523/25 Lic. Púb. N° 24/25

COMISION DE PREADJUDICACIONES N° 4

ACTA DE PREADJUDICACION

EXPTE: EX-2025-00000523- -MPD-DGAD#MPD

LICITACION PUBLICA N° 24/2025

Se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 de la Defensoría General de la Nación, creada por Resolución A.G. N° 308/05, y modificada por las Resoluciones D.G.N. N° 1288/09, N° 793/15, N° 90/17, N° 525/19, N° 1590/22 y N° 1081/25; integrada por el Cdor. Diego Junco en su carácter de Presidente, por la Lic. Maria Margarita Fernandez en su carácter de Vocal Titular, y por el Sr. Fernando Janza, en su carácter de Vocal Titular, a los efectos establecidos por los Anexos "I" de las Resoluciones D.G.N. N° 1484/19, Título II, Cap. X, Arts. 81 y subsiguientes, y N° 980/11, Ap. 15; en relación con la Licitación Pública N° 24/25, cuyo objeto es:

“Adquisición de un inmueble; o inmueble con una superficie con predio libre y/o construcción a demoler y/o a ampliar y/o reciclar; o terreno libre (baldío) o con construcción a demoler para la unificación de todas las dependencias ubicadas en la ciudad de San Martín, provincia de Buenos Aires”.

Del Acta de Apertura N° 35/2025 (Orden 83), surge la presentación de la siguiente entidad oferente:

- Oferente Única: “CECILIA ANDREA LAPUENTE, DIEGO DANIEL LAPUENTE, MARIANO GONZALO LAPUENTE, ELEONORA CLAUDIA LAPUENTE, ANA LAURA LAPUENTE Y ALICIA MARTA D’ESPOSITO, con autorización de venta en favor de JUAN SANTIAGO WOLF, en representación de la INMOBILIARIA J. WOLF PROPIEDADES”.

Para el análisis del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Régimen vigente y por los respectivos Pliegos que rigen para esta Contratación, como también para la evaluación de la oferta, esta Comisión toma en consideración la documentación, constancias e informes obrantes en el expediente, especialmente los emitidos por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera, por la Asesoría Jurídica y por el Departamento de Arquitectura, órgano con competencia técnica específica en relación con el objeto del procedimiento.

Examen de los aspectos formales:

La Oferente Única, luego de ser intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones al efecto, dio cumplimiento a la totalidad de requisitos documentales exigidos por los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y Generales de la Contratación, como también, con las exigencias establecidas en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

No obstante, se acreditó que el Sr. Juan Gustavo Wolf, persona autorizada a actuar como intermediaria inmobiliaria, no se encuentra habilitado fiscalmente para contratar con el Estado Nacional; como también, que reviste la condición de reincidente en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales – REPSAL.

Examen de las calidades de los oferentes:

En atención al objeto de la contratación, no resultan exigibles para las personas que constituyen a la Oferente Única los requisitos de inscripción como beneficiarias fiscales ante la Secretaría de Hacienda, dependiente del Ministerio de Economía de la Nación; como tampoco en el Sistema de Información de Proveedores del Estado Nacional (SIPRO), administrado por la Oficina Nacional de Contrataciones (ONC).

Del mismo modo, no resulta exigible inscripción alguna ante la Autoridad de Aplicación en materia impositiva por parte de las Sras. Alicia Marta D'Espósito y Eleonora Claudia Lapuente, como tampoco por parte del Sr. Mariano Gonzalo Lapuente; sin perjuicio de que consta en el expediente que las Sras. Ana Laura Lapuente y Cecilia Andrea Lapuente, y que el Sr. Diego Daniel Lapuente, se encuentran habilitados fiscalmente para contratar con el Estado Nacional.

Asimismo, se acreditó que todas las personas mencionadas en el párrafo precedente no registran sanciones en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales – REPSAL.

Evaluación de las ofertas:

Admisibilidad:

Por lo expresado en los apartados “Examen de los aspectos formales” -primer párrafo- y “Examen de las calidades de los oferentes” precedentes, a juicio de esta Comisión, la Oferente Única resulta admisibile.

Sin embargo, por lo manifestado en el segundo párrafo del apartado “Examen de los aspectos formales”, el Sr. Juan Gustavo Wolf, persona autorizada a actuar como intermediaria inmobiliaria, incumplió lo establecido en el Art. 26 incisos e) y f) del Pliego de Condiciones Generales; incurriendo en la causal de desestimación prevista en los Arts. 29 inc. e) del Pliego de Condiciones Generales que rige la presente contratación, y 53 incisos e) y f) del Régimen

para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa; por lo que resulta inadmisible el reconocimiento de honorarios por dicha intermediación.

Conveniencia:

La Oferente Única cotizó su propuesta en dólares estadounidenses, por un importe total que se encuentra por debajo del costo total estimado para la presente Contratación; por otra parte, el Departamento de Presupuesto informó la existencia de disponibilidad presupuestaria para afrontar el gasto demandado en el presente ejercicio fiscal y a nivel de fuente de financiamiento.

En razón de lo expresado previamente, esta Comisión interpreta que la Oferente Única resulta conveniente.

Selección:

En consecuencia, teniendo en consideración el criterio de evaluación y selección establecido en Pliegos, esta Comisión concluye que corresponde preadjudicar la presente Licitación Pública N° 24/25 de la siguiente manera:

RENGLÓN N°	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO TOTAL
Único	1	Adquisición de un inmueble; o inmueble con una superficie con predio libre y/o construcción a demoler y/o a ampliar y/o reciclar; o terreno libre (baldío) o con construcción a demoler para la unificación de todas las dependencias ubicadas en la ciudad de San Martín, provincia de Buenos Aires (según Pliego de Especificaciones Técnicas), a favor de CECILIA ANDREA LAPUENTE, DIEGO DANIEL LAPUENTE, MARIANO GONZALO LAPUENTE, ELEONORA CLAUDIA LAPUENTE, ANA LAURA LAPUENTE Y ALICIA MARTA D'ESPOSITO	USD 380.000,00
		Comisión inmobiliaria, a favor de JUAN SANTIAGO WOLF, en representación de la INMOBILIARIA J. WOLF PROPIEDADES	USD 0,00

Importe Total

USD 380.000,00

Importe total preadjudicado: dólares estadounidenses trescientos ochenta mil.

Resulta inaplicable la consignación del orden de mérito de las ofertas formalmente admisibles.

La presente preadjudicación queda sujeta al procedimiento de tasación oficial para la compra de inmuebles y del posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, establecidos en los Arts. 32 y 33 del vigente Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa.

La publicación del Acta de Preadjudicación deberá efectuarse de acuerdo con la normativa vigente en la materia.