



Ministerio Público de la Defensa
Ministerio Público de la Defensa

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Acta CPRE2 EXP 58378/2025

ACTA DE PREADJUDICACION

Expediente EX-2025-00058378- -MPD-DGAD#MPD– Licitación Pública N° 52/2025

Se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 2 de la Defensoría General de la Nación creada por resolución DGN N° 1288/09, integrada por Jorge Raúl Causse, en su carácter de Presidente, Julio Villar y Roxana Maturo, en su carácter de Vocales, a fin de analizar la oferta recibida en el expediente de referencia por el que tramita la 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 en la ciudad de Mendoza, provincia homónima para unificación de cuatro Dependencias, de acuerdo al siguiente detalle:

OFERTA: ROSA MARÍA PORTABELLA, OSCAR NICOLÁS PORTABELLA, MARÍA CRISTINA PORTABELLA Y ALBERTO AUGUSTO PORTABELLA CON AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE BAEZA PROPIEDADES

Luce agregado el informe elaborado por el Departamento de Arquitectura, que señala que la **“OFERTA N° 1 presentada por “BAEZA Propiedades - Autorización de venta a favor de Rosa María Portabella, Oscar Nicolás Portabella, María Cristina Portabella y Alberto Augusto Portabella” (IF-2026-00037782-MPDAJ#MPD), conforme lo mencionado en el punto II 4to párrafo, punto II inciso 1.d). caben las siguientes consideraciones, a saber:**

- El inmueble se encuentra dentro del polígono tentativo de ubicación propuesto (ANEXO IV del PET).
- Se ofrece una SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL de **353 m²**, que a priori excedería en **87,5 m²** el máximo estipulado por PET ($250 \text{ m}^2 + 35\% = 337,50 \text{ m}^2$) pero en virtud de la distribución en planta y el uso actual, particularmente de algunos locales de 2° categoría (áreas de servicio, cochera y office, por citar algunos ejemplos) se considera que la SUPERFICIE CUBIERTA ÚTIL resulta adecuada y suficiente, conforme lo requerido en la presente contratación.
- Según puede apreciarse en el relevamiento fotográfico adjunto a la oferta (páginas 239 a 266), el inmueble presenta un estado de conservación general bueno, encontrándose en condiciones satisfactorias. No obstante, para su puesta en funcionamiento será conveniente realizar previamente una serie de adecuaciones y trabajos de acondicionamiento que, si bien no revisten una complejidad significativa ni implican intervenciones constructivas de gran envergadura, demandarán una inversión y un plazo de ejecución superiores a los requeridos

para una ocupación inmediata. En consecuencia, el inmueble resulta apto para el destino previsto, aunque su habilitación requerirá la ejecución previa de dichas tareas de acondicionamiento. • Presenta un plano (página 168) que, a los fines de este análisis técnico, resulta **ACEPTABLE**. • Cabe destacar que el inmueble cuenta con un ascensor. Este medio de elevación **garantiza** la resolución de la accesibilidad vertical y optimiza las condiciones de **conectividad** interna del inmueble. **CONCLUSIÓN:** Conforme el análisis efectuado, este órgano con competencia técnica considera que la **ÚNICA OFERTA** resulta **técnicamente conveniente**, toda vez que el inmueble ofrecido reúne las condiciones necesarias para el desarrollo del programa funcional requerido, presenta aptitud urbanística suficiente para materializar el proyecto y se encuentra emplazado en un sector próximo al área de localización pretendida, manteniendo condiciones adecuadas de accesibilidad y vinculación con el organismo judicial de referencia. En consecuencia, desde el punto de vista técnico, **la oferta resulta admisible y conveniente** para la finalidad perseguida”.

Por su parte la Asesoría Jurídica destacó que la oferente había acompañado la documentación requerida en el pliego de bases y condiciones.

En tal sentido, esta Comisión aconseja preadjudicar la presente licitación, de acuerdo al siguiente detalle:

Rengl	Cant	Descripcion	Oferta preadjudicada	Monto total
1	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 en la ciudad de Mendoza, provincia homónima para unificación de cuatro Dependencias	OFERTA: ROSA MARÍA PORTABELLA, OSCAR NICOLÁS PORTABELLA, MARÍA CRISTINA PORTABELLA Y ALBERTO AUGUSTO PORTABELLA CON AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE BAEZA PROPIEDADES	US\$ 300.000.-
		Comisión Inmobiliaria		US\$ 12.000.-
TOTAL				US\$ 312.000.-

El total asciende a DOLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS DOCE MIL (US\$ 312.000.-).

Publicación: la publicación de la presente deberá ajustarse a lo establecido en la normativa pertinente.

