



**Ministerio Público de la Defensa**  
2024 - 30 años de autonomía

**Resolución DGN**

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-00039413-MPD-DGAD#MPD

---

**VISTOS:** El EX-2024-00039413-MPD-DGAD#MPD, la “*Ley Orgánica del Ministerio Público de la Defensa de la Nación N° 27.149*” (en adelante LOMPD), el “*Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa*” (en adelante RCMPD) y el “*Pliego Único de Bases y Condiciones del Ministerio Público de la Defensa*” (en adelante PCGMPD) -ambos aprobados por RDGN-2019-1484-E-MPD-DGN#MPD y sus modificatorias-, el “*Manual de Procedimientos para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa*” (en adelante “Manual”) -aprobado por Resolución DGN N° 980/11 y sus modificatorias-, el “*Pliego de Bases y Condiciones Particulares*” (en adelante PBCP) y el “*Pliego de Especificaciones Técnicas*” (en adelante PET) -ambos aprobados por RDGN-2024-1033-E-MPD-DGN#MPD-, demás normas aplicables; y

**CONSIDERANDO:**

**I.** Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 29/2024, tendiente a la adquisición de un inmueble para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Presidencia Roque Sáenz Peña, provincia del Chaco.

En este estado, corresponde que se analice el procedimiento desarrollado a la luz de las disposiciones aplicables, como así también el criterio de adjudicación propiciado por los órganos intervinientes.

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 la RDGN-2024-1033-E-MPD-DGN#MPD del 22 de agosto de 2024, se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 28 del RCMPD, tendiente a la adquisición de un inmueble para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Presidencia Roque Sáenz Peña, provincia del Chaco, por la suma estimada de pesos ciento noventa y cinco millones ciento cuatro mil (\$ 195.104.000,00.-), equivalente a la suma de dólares estadounidenses doscientos mil (US\$ 200.000,00.-) correspondiente al inmueble a adquirir y la suma

de dólares estadounidenses ocho mil (U\$S 8.000,00.-) en concepto de comisión inmobiliaria, en caso de corresponder, conforme el tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios “Valor Hoy” vigente al día 11 de julio de 2024 -que ascendía a la suma de \$938,00 por cada dólar estadounidense-.

**I.2.** Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 58, inciso b), 60, incisos a) y d), 61 y 62 del RCMPD y en el artículo 8 del “Manual”.

**I.3.** Del Acta de Apertura N° 34/2024 (IF-2024-00060251-MPD-DGAD#MPD) del 4 de octubre de 2024, confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 78 del RCMPD, surge que una (1) firma presentó su propuesta económica: **1) “LEONI HECTOR DANIEL, LEONI JORGE EDUARDO y LEONI SILVIA ELIZABETH”**.

**I.4.** A su turno, el Departamento de Compras y Contrataciones incorporó el cuadro comparativo de precios, conforme lo estipulado en el artículo 80 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual” (IF-2024-00060303-MPD-DGAD#MPD).

**I.5.** Luego, tomaron intervención el Departamento de Arquitectura -en su calidad de órgano con competencia técnica- y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

**I.5.1.** Así, el Departamento mencionado dejó asentado, a través de IF-2024-00063446-MPD-DGAD#MPD, que “...la **OFERTA ÚNICA** presentada por la firma ‘**Leoni, Jorge Eduardo; Leoni Hector Daniel y Leoni, Silvia Elizabeth** - Autorización de venta a favor de Faflo SA (Cramazzi propiedades)’ (IF-2024-00060272-MPD-DGAD#MP), **cumplo en informar que cumple técnicamente con lo requerido en los Pliegos inherentes**” (el destacado pertenece al original).

Señaló en la evaluación técnica con matriz de ponderación que “*Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipología y distribución de locales **CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD** de ocupación requerida, pudiendo considerar algunas adecuaciones a ejecutar para su reacondicionamiento, optimización y mejoramiento definitivo. Al respecto, cabe señalar que se considera que **la ocupación se podrá efectuar en el CORTO, debiéndose prever solo trabajos de instalaciones eléctricas, provisión de sistema climatización de aire y tendidos de voz y datos, para su correcto uso por parte de las dependencias de este Ministerio Público**” (planilla embebida en el IF-2024-00063446-MPD-DGAD#MPD).*

**I.5.2.** En lo que respecta a la Asesoría Jurídica, es dable señalar que se expidió de consuno con lo establecido en el artículo 80 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, y mediante Dictámenes Jurídicos IF-2024-00046459-MPD-AJ#MPD, IF-2024-00062691-MPD-AJ#MPD, IF-2024-00071559-MPD-AJ#MPD e IF-2024-00079246-MPD-AJ#MPD y en el que antecede al presente, vertió una serie de valoraciones respecto de los siguientes aspectos:

- i) El procedimiento de selección del contratista articulado.
- ii) La legalidad de la documentación presentada por el oferente.

**I.6.** Con posterioridad, en atención al orden de turnos establecido en el artículo 81 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 4.

Dicho órgano -debidamente conformado- elaboró el Dictamen de Preadjudicación ACTFC-2024-11-E-MPD-CPRE4#MPD, de fecha 28 de noviembre de 2024, en los términos del artículo 87 del RCMPD y del artículo 15 del “Manual”.

**I.6.1.** En primer lugar, se expidió respecto de la admisibilidad de la propuesta presentada por la firma oferente y señaló que *“Por lo expresado en los apartados ‘Examen de los aspectos formales’ y ‘Examen de las calidades de los oferentes’ precedentes, a juicio de esta Comisión, la Oferente Única resulta admisible”* (destacado pertenece al original).

Por otro lado, en cuanto a la cotización de la propuesta, sostuvo la Comisión de Preadjudicaciones interviniente que *“La Oferente Única cotizó su propuesta en dólares estadounidenses, por un importe total que se encuentra ligeramente por debajo del costo total estimado para la presente Contratación.// En tal sentido, 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”* (destacado pertenece al original).

**I.6.2.** En base a las conclusiones descriptas precedentemente, preadjudicó la presente contratación al oferente único *“LEONI HECTOR DANIEL, LEONI JORGE EDUARDO y LEONI SILVIA ELIZABETH, con autorización de venta a favor de CRAMAZZI JOSE LUIS, en representación de la INMOBILIARIA CRAMAZZI, de la empresa ‘FAFLO SA’”* por el importe total de dólares estadounidenses ciento noventa y siete mil seiscientos (U\$S 197.600,00.-), el cual comprende el valor ofertado por el inmueble de dólares estadounidenses ciento noventa mil (U\$S 190.000,00.-) y el importe de la comisión inmobiliaria de dólares estadounidenses siete mil seiscientos (U\$S 7.600,00.-).

**I.7.** El Acta de Preadjudicación fue notificada al oferente (IF-2024-00074197-MPD-DGAD#MPD e IF-2024-00074200-MPD-DGAD#MPD), y publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina (IF-2024-00074178-MPD-DGAD#MPD), en la página web de este Ministerio Público de la Defensa (IF-2024-00074183-MPDDGAD#MPD) y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (IF-2024-00077255-MPD-DGAD#MPD), dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 92 y 93 del RCMPD y del artículo 16 del “Manual”.

**I.8.** Así, en IF-2024-00076999-MPD-DGAD#MPD se incorporó el dictamen de valor expedido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en fecha 19 de noviembre de 2024, relativo al inmueble preadjudicado, sito en la calle Laprida N° 645, ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, departamento Comandante Fernández, de la provincia del Chaco.

En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tiene un valor para la venta normal de pesos ciento sesenta y nueve millones doscientos mil (\$ 169.200.000,00.-).

**I.9.** Con posterioridad, el Departamento de Compras y Contrataciones dejó constancia de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 94 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual” (IF-2024-00077255-MPD-DGAD#MPD).

A continuación, efectuó una serie de puntualizaciones.

**I.9.1.** En primer lugar dejó asentado que *“Teniendo en cuenta la cotización de la fecha en que se realizó la tasación -19/11/2024 - publicada por el Banco de la Nación Argentina (\$ 1022,5 por dólar estadounidense-conforme IF-2024-77057-MPD-DGAD#MPD) y el valor solicitado por la oferta preadjudicada para el inmueble ofrecido (U\$S 190.000,00), el mismo arroja un total en pesos de ciento noventa y cuatro millones doscientos setenta y cinco mil (\$ 194.275.000,00) el que resulta ser superior al valor informado por la Tasación Oficial en un 14,82 %.*

*Por tal motivo, se solicitó a los oferentes una mejora de precio y se los convocó para el día 11 de diciembre del corriente a las 11 hs. a la apertura de dicha propuesta en los términos del artículo 32 de la Res. DGN N° 1484/19, de acuerdo a las actuaciones obrantes en IF-2024-75733-MPD-DGAD#MPD, IF-2024-77116-MPD-DGAD#MPD e IF-2024-77119-MPD-DGAD#MPD”.*

**I.9.2.** Por otra parte, señaló que *“Conforme surge del Acta de Apertura N° 48/2024 (IF-2024-77209-MPD-DGAD#MPD), el oferente ‘Leoni Jorge Eduardo; Leoni Héctor Daniel y Leoni, Silvia Elizabeth’, (oferta única)’ presentó una mejora en la cotización que asciende a la suma de dólares estadounidenses ciento ochenta mil (U\$S 180.000,00 ), ello conforme planilla de cotización agregada en el referido IF-2024-77209-MPD-DGAD#MPD. De este modo, y teniendo en cuenta la cotización anteriormente mencionada, la oferta arroja un total de pesos ciento ochenta y cuatro millones cincuenta mil (\$ 184.050.000,00) el que resulta ser superior al valor de la Tasación Oficial en un 8,78 %” (destacado pertenece al original).*

**I.10.** En tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera que, mediante el IF-2024-00077488-MPD-SGAF#MPD, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones.

En este sentido, afirmó que *“En cuanto a la diferencia existente (8,78 % aprox.) entre el valor de la Oferta y lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación; esta Oficina estima que el porcentaje en cuestión se encontraría dentro de los márgenes aceptables para un proceso licitatorio de estas características.*

*Aquí corresponde resaltar que la adquisición de un inmueble corresponde es un mercado muy complejo, frágil y que reacciona a las variaciones de la cotización de la moneda extranjera, su fluctuante cambio e incertidumbre a corto y largo plazo; ello sumado a que todo el proceso licitatorio abarca un período de entre (3 y 4 meses) desde la presentación de ofertas hasta la escrituración y pago ‘en pesos’.*

*Por otra parte, es dable destacar que el valor del metro cuadrado cotizado, en pesos (U\$S 1.168,15) se encuentra por debajo del monto estimado oportunamente (U\$S 1.250). Asimismo, 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 y adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras. Esto también permitiría desentenderse de las obligaciones contraídas con la parte locadora (actualmente contamos con 1 propiedad en alquiler), la que genera un gran compromiso económico mensual, como así también el riesgo que implicaría que no se produzca una renovación al momento de cumplimentar con el lapso contractual, los que implicaría eventuales y altos costos institucionales y económicos ante una mudanza”.*

Por lo expuesto, estimó conveniente continuar con el trámite licitatorio correspondiente.

**I.11.** A su turno, luce una nueva intervención de la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 que, mediante el ACTFC-2024-12-E-MPD-CPRE4#MPD de fecha 18 de diciembre de 2024, se expidió de consuno con lo establecido en los artículos 32, 87 y 89 del RCMPD.

**I.11.1.** En lo que atañe al examen de los aspectos formales y la admisibilidad de la oferta ratificó los términos vertidos mediante el ACTFC-2024-11-E-MPD-CPRE4#MPD.

En otro orden de ideas, señaló que “...a requerimiento del Departamento de Compras y Contrataciones, la Oferente Única cotizó una mejora económica mediante nueva propuesta, también en dólares estadounidenses, que resultó ser inferior a la originalmente presentada en la misma moneda, en el orden del 5,26%.

*Esta última propuesta mejorada resulta aún más conveniente que la presentada originalmente, medida en dólares estadounidenses; sin perjuicio que, medida en pesos, continúa excediendo al valor que surge de la tasación oficial obtenida en un 8,78%.*

*En criterio de esta Comisión, tal diferencia resulta razonable atento a que, y en coincidencia con lo manifestado por la Oficina de Administración General y Financiera, se encontraría dentro de los márgenes de desvío aceptables para un proceso licitatorio de estas características.*

*En razón de lo expresado previamente, esta Comisión interpreta que la nueva propuesta efectuada por la Oferente Única resulta conveniente” (el destacado es del original).*

**I.11.2.** En consecuencia, concluyó que corresponde preadjudicar la Licitación Pública N° 29/2024 a la Oferente Única “*LEONI HECTOR DANIEL, LEONI JORGE EDUARDO y LEONI SILVIA ELIZABETH, con autorización de venta a favor de CRAMAZZI JOSE LUIS, en representación de la INMOBILIARIA CRAMAZZI, de la empresa ‘FAFLO S.A.’*”, por el importe total de dólares estadounidenses ciento ochenta y siete mil doscientos (U\$S 187.200,00.-) de acuerdo al siguiente detalle: **i)** la suma de dólares estadounidenses ciento ochenta mil (U\$S 180.000,00.-) por el valor ofertado por el inmueble; y **ii)** la suma de dólares estadounidenses siete mil doscientos (U\$S 7.200,00.-) en concepto de comisión inmobiliaria.

**I.11.3.** Por último, dejó asentado que la presente preadjudicación queda sujeta al posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, establecido en el artículo 33 del Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa vigente.

**I.12.** El Acta de Preadjudicación ACTFC-2024-11-E-MPD-CPRE4#MPD fue notificada al oferente (IF-2024-00080066-MPD-DGAD#MPD), publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina (IF-2024-00079996-MPD-DGAD#MPD), en la página web de este Ministerio Público de la Defensa (IF-2024-00080085-MPD-DGAD#MPD) y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (IF-2024-00080249-MPD-DGAD#MPD).

De ese modo, se dio cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 92 y 93 del RCMPD y del artículo 16 del “Manual”.

En cuanto a la procedencia del pago de la comisión a favor de la inmobiliaria antes citada, sostuvo en el Informe IF-2024-00080249-MPD-DGAD#MPD que “...a criterio de este Departamento de Compras, la intervención de la misma ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia.

*Asimismo, la mencionada ha estado en contacto con este Departamento de Compras y Contrataciones, ya sea a los efectos de la documentación solicitada por la Asesoría Jurídica como así también a fin de obtener la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación prevista en el art. 32 del Régimen de Compras aprobado por Resolución DGN N° 1484/19 y la mejora de precio obtenida.*

*Finalmente, se hace saber que la comisión inmobiliaria solicitada se adecua, en cuanto a su monto, a lo previsto por el art. 10 segundo párrafo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado oportunamente por RDGN-2024-1033-E-MPD-DGN#MPD”.*

En otro orden de ideas, propuso que se adjudique el presente requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 respecto del inmueble ofrecido por el Oferente Único.

**I.13.** Con posterioridad, el Departamento de Compras y Contrataciones dejó constancia de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 94 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual”.

**I.14.** En tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera que, mediante Informe IF-2024-00080301-MPD-SGAF#MPD, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones.

**I.15.** A lo expuesto, debe añadirse que oportunamente el Departamento de Presupuesto expresó que existe disponibilidad presupuestaria, en el presente ejercicio fiscal, a nivel fuente de financiamiento para afrontar el gasto demandado (IF-2024-00080962-MPD-DGAD#MPD).

Por ello, en función de lo dispuesto en el artículo 4 del “Manual”, imputó y afectó la suma de pesos ciento noventa y cinco millones ciento cincuenta y seis mil (\$ 195.156.000,00.-) al ejercicio 2024, tal como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 192 del ejercicio 2024, en estado “autorizado” (embebido en el documento aludido).

Finalmente, dejó asentado que el informe aludido reemplaza el informe contenido en IF-2024-00042064-MPD-DGAD#MPD.

**I.16.** A su turno, la Oficina de Administración General y Financiera, mediante IF-2024-00081007-MPD-SGAF#MPD, sostuvo que “*En forma complementaria al IF2024-80301 de esta Oficina, se informa que dicha adjudicación se imputará a las partidas presupuestarias de fuente financiamiento 11, tal como se desprende del informe presupuestario que se embebe al presente”.*

**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 el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera y por la Asesoría Jurídica.

**II.1.** Así, 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 desarrollado no resultaba pasible de observación jurídica alguna puesto que fue llevado a cabo 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 también su valoración y consecuente adjudicación a la propuesta más conveniente. Asimismo, 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° 29/2024.

**III.** Lo expuesto precedentemente torna conducente adentrarse en el aspecto relativo a la adjudicación del presente procedimiento a los oferentes “*LEONI HECTOR DANIEL, LEONI JORGE EDUARDO y LEONI SILVIA ELIZABETH*” (Oferente Único), motivo por el cual cuadra formular las siguientes valoraciones.

**III.1.** En primer lugar, el Departamento de Arquitectura expresó que la propuesta de señalada cumple con las especificaciones técnicas.

**III.2.** En segundo término, la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 analizó la propuesta presentada (de consuno con lo dispuesto en el artículo 87, inciso c), del RCMPD, como así también a la luz de lo dispuesto en el artículo 35 del PCGMPD y en el artículo 15 del “Manual”) y consideró que se encontraban reunidos los presupuestos -entre ellos, la conveniencia- de preadjudicar el requerimiento a los oferentes antes aludidos.

**III.3.** La Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeción alguna respecto del criterio propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (IF-2024-00080301-MPD-SGAF#MPD).

**III.4.** La Asesoría Jurídica se expidió en torno a la viabilidad de que la adjudicación, en los términos propiciados, recaiga en los oferentes aludidos.

Al respecto, expresó en su Dictamen Jurídico IF-2024-00071559-MPD-AJ#MPD que los oferentes habían adjuntado 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.

**III.5.** Asimismo, debe tenerse presente que se encuentran agregadas al expediente de referencia las constancias que dan cuenta de que los oferentes mencionados, así como la inmobiliaria interviniente, no registran deuda tributaria y/o previsional, tal como se desprende de los comprobantes de deuda emitidos por la AFIP.

A lo expuesto, debe añadirse que se encuentra agregada al expediente de referencia la constancia que da cuenta de que los oferentes -CUIT N° 20080050845, N° 20086062411 y N° 27139015806- se encuentran en

estado “sin inscripción en impuestos” y que la inmobiliaria no registra deuda tributaria y/o previsional, tal como se desprende de los comprobantes de deuda emitidos por la AFIP (conforme constancia obrante en el IF-2024-00072997-MPD-DGAD#MPD) obtenidas el 27 de noviembre de 2024, de acuerdo con las herramientas informáticas reglamentadas mediante Resolución General N° 4164-E/2017, motivo por el cual no se encuentran alcanzados por la causal de inhabilidad prevista en el artículo 53, inciso e), del RCMPD y del PCGMPD.

Cabe indicar que para vender un inmueble no se requiere que el propietario esté inscripto en impuesto alguno.

Finalmente, se ha constatado que los oferentes y la inmobiliaria no están incorporados en el REPSAL, de conformidad con lo previsto en los artículos 95 del RCMPD y 26, inciso f), 29, inciso e), y 44 del PCGMPD (IF-2024-00072997-MPD-DGAD#MPD).

**III.6.** En base a lo expuesto en los apartados que preceden, es dable concluir que las constancias agregadas en el expediente dan cuenta de que los oferentes aludidos han 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.

Por último, corresponde señalar que el posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, será llevado adelante por la Escribanía General de la Nación, en razón a lo dispuesto mediante el artículo 33 del RCMPD.

**IV.** Finalmente, corresponde expedirse en torno al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor de “FAFLO SA” (CUIT 30-71154934-6), tal como fuere propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera, y por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

**IV.1.** Al respecto, el PBCP dispone en su artículo 10 - “*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, la disposición aludida establece que “*El pago de la comisión inmobiliaria quedará supeditado a la posterior aprobación por parte de la Defensoría General de la Nación*”.

**IV.2.** Sobre el particular, la Comisión de Preadjudicaciones interviniente preadjudicó el presente requerimiento a “*LEONI HECTOR DANIEL, LEONI JORGE EDUARDO y LEONI SILVIA ELIZABETH*”, reconociendo la comisión inmobiliaria aludida.

En este sentido, corresponde recordar que el oferente indicó en su cotización el valor de la comisión inmobiliaria por la intervención de “FAFLO SA”, por la suma de dólares estadounidenses siete mil doscientos (US\$ 7.200,00.-) monto que representa el 4% del total de la oferta.

Al respecto se expidieron la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

**IV.3.** Por su parte, cuadra señalar que el Departamento de Compras y Contrataciones estimó conveniente el reconocimiento de la comisión inmobiliaria a “FAFLO SA”, por la suma de dólares estadounidenses siete



mil doscientos (U\$S 7.200,00.-).

En este orden de ideas, señaló que *“En cuanto a la procedencia del pago de la comisión inmobiliaria a favor de la inmobiliaria antes citada, a criterio de este Departamento de Compras, la intervención de la misma ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia.*

*Asimismo, la mencionada ha estado en contacto con este Departamento de Compras y Contrataciones, ya sea a los efectos de la documentación solicitada por la Asesoría Jurídica como así también a fin de obtener la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación prevista en el art. 32 del Régimen de Compras aprobado por Resolución DGN N° 1484/19 y la mejora de precio obtenida.*

*Finalmente, se hace saber que la comisión inmobiliaria solicitada se adecua, en cuanto a su monto, a lo previsto por el art. 10 segundo párrafo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado oportunamente por RDGN-2024-1033-E-MPD-DGN#MPD”.*

**IV.4.** La Oficina de Administración General y Financiera, mediante IF-2024-00080301-MPD-SGAF#MPD de fecha 19 de diciembre de 2024, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones.

**IV.5.** Sobre la base de lo expuesto 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 propiciados por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera.

De consuno con lo precedentemente expuesto, no existe óbice legal para el reconocimiento de la comisión inmobiliaria en los términos del artículo 10 del PBCP.

**V.** De los considerandos que preceden se desprende que 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.

**VI.** Finalmente, 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. Marcelo Fabián Chiappara, DNI 25.668.987, y al Sr. Director General a cargo de la Dirección General de Administración, Cdor. Leonardo Ramón Seoane, DNI 22.847.095, a suscribir en forma indistinta la escritura traslativa de dominio del inmueble en cuestión, en representación de este Ministerio Público 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.

**VII.** Se ha dado cumplimiento a las normas legales y reglamentarias aplicables, como así también los principios rectores, circunstancia por la cual corresponde expedirse de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 95 del RCMPD y 18 del “Manual”.

Por ello, en virtud de lo normado por el artículo 35 de la Ley N° 27.149, el artículo 95 del RCMPD y la

RDGN-2024-1700-E-MPD-DGN#MPD, en mi carácter de subrogante legal de la Sra. Defensora General de la Nación;

**RESUELVO:**

**I. APROBAR** la Licitación Pública N° 29/2024, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, en el PCGMPD, en el “Manual”, en el PBCP y en el PET.

**II. ADJUDICAR** la presente contratación a los oferentes “LEONI HECTOR DANIEL, LEONI JORGE EDUARDO y LEONI SILVIA ELIZABETH”, (Oferente Único) por la suma dólares estadounidenses ciento ochenta mil (U\$S 180.000,00.-), supeditado al posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, efectuado por la Escribanía General de la Nación, de conformidad con el artículo 33 del RCMPD.

**III. AUTORIZAR** el pago de la comisión inmobiliaria al corredor inmobiliario FAFLO SA” (CUIT 30-71154934-6) por la suma de dólares estadounidenses siete mil doscientos (U\$S 7.200,00.-).

**IV. AUTORIZAR** al Departamento de Compras y Contrataciones a emitir las respectivas órdenes de compra, de conformidad con lo dispuesto en los puntos I, II y III de la presente.

**V. DISPONER** que el presente gasto se impute a las partidas presupuestarias que legalmente correspondan.

**VI. AUTORIZAR** al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI 25.668.987, y al Sr. Director General a cargo de la Dirección General de Administración, Cdor. Leonardo Ramón Seoane, DNI 22.847.095, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Laprida N° 645, ciudad Presidencia Roque Sáenz Peña, departamento Comandante Fernández, de la provincia del Chaco, 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.

**VII. COMUNICAR** a la adjudicataria el contenido de la presente resolución. Hágase saber que deberá presentar la garantía 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.

**VIII. INTIMAR** a la firma adjudicataria -conforme lo dispuesto en el punto II- para que, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 66 del RCMPD retire la garantía de cumplimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 66, antepenúltimo párrafo, del RCMPD y en el artículo 24, antepenúltimo párrafo, del PCGMPD.

**IX. AUTORIZAR** al Departamento de Contabilidad a liquidar los gastos en concepto de gastos de escrituración que corresponda.

**X. HACER SABER** que el presente acto agota la vía administrativa, sin perjuicio de dejar asentado que podrá interponerse recurso de reconsideración en los términos del artículo 84 del “Reglamento de Procedimientos Administrativos” (texto modificado y ordenado por Decreto N° 894/2017), dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos en que tenga lugar la notificación.

Protocolícese y notifíquese de forma fehaciente -de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 a 43 del “*Reglamento de Procedimientos Administrativos*” (texto modificado y ordenado por Decreto N° 894/2017) y en los artículos 3 y 5 –apartado IMPORTANTE– del PBCP- a la totalidad de las firmas que presentaron sus ofertas, según Acta de Apertura obrante en IF-2024-00060251-MPD-DGAD#MPD.

Regístrese y, para su conocimiento y prosecución del trámite, remítase al Departamento de Compras y Contrataciones.

Cumplido, archívese.