



Ministerio Público de la Defensa
Ministerio Público de la Defensa

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: CPRE3 EX 56957/25 Inmueble Río Cuarto

EX-2025-00056957- -MPD-DGAD#MPD

Licitación Pública N° 51/2025

Objeto: Adquisición de una propiedad para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Río Cuarto, provincia de Córdoba.

Se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 3 de la Defensoría General de la Nación, creada por Resoluciones AG Nro. 308/05, DGN. Nros. 697/09, 90/17, 2004/17 y RDGN-2023-1058-E-MPD-DGN#MPD, integrada por la Dra. Violeta Quesada, en carácter de presidente suplente (cfr. IF-2026-00039863-MPD-CPRE3#MPD), la Cdora. María José Regueira y el Cdor. Jorge De Mársico, en carácter de vocales; a efectos de emitir dictamen en los términos de los Artículos 87 del Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa (RCMPD) y 35 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (PCGMPD), por el cual se tramita la “Adquisición de una propiedad para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Río Cuarto, provincia de Córdoba”, respecto la única oferta presentada en el procedimiento de referencia (conforme surge del Acta de Apertura N° 12/2026, de fecha 27 de marzo de 2026 (IF-2026-00017085-MPD-DGAD#MPD), según el siguiente detalle:

OFERTA ÚNICA:

- **OFERENTE:** Juan Francisco ENRICO, (Autorización de venta a favor de Carlos Nicolás Melappioni titular de “Inmobiliaria Melappioni y Asociados” Mat. CPI 5520)

En primer lugar, conforme el régimen aplicable, corresponde analizar el cumplimiento de los aspectos formales del procedimiento. En ese sentido, de acuerdo a las constancias obrantes en las actuaciones y lo dictaminado por la Asesoría Jurídica (cf. documentos IF-2026-00023740-MPD-AJ#MPD, puntos I y IV.a; e IF-2026-00038044-MPD-AJ#MPD, puntos I. d) y III. a), se ha dado cumplimiento a las disposiciones que rigen el presente procedimiento de selección del contratista.

Por su parte, el órgano con competencia técnica en la materia se expidió en el marco de su especialidad mediante

documento IF-2026-00031954-MPD-DGAD#MPD, y dictaminó que la propuesta no cumple técnicamente con lo requerido según Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), en virtud de los siguientes fundamentos fácticos:

- **Exceso de Superficie:** El pliego determinó una superficie requerida de 170,00 m² con una tolerancia máxima del +35% (límite de 229,50 m²). El inmueble ofrecido cuenta con una superficie cubierta total de 265,00 m², magnitud técnicamente injustificable en relación con la dotación de personal de la dependencia que cumpliría allí sus funciones.
- **Inadecuación Estructural:** Los planos de distribución evidencian la existencia de amplios salones bajo una tipología de local comercial, espacio estructuralmente inviable para la radicación de oficinas de este Organismo sin mediar intervenciones arquitectónicas sustanciales de adaptación.

Falta de Mantenimiento y Obsolescencia: El relevamiento fotográfico demuestra un regular/deficiente estado de conservación (manchas de humedad severas, revestimientos y revoques desgastados, y solados a reemplazar). Asimismo, las instalaciones generales (eléctricas, sanitarias, cloacales, pluviales, acondicionamiento de aire, contra incendios, voz y datos) carecen de registros oficiales y planos, presumiéndose obsoletas y fuera de la normativa legal vigente. Su adquisición demandaría una erogación presupuestaria y de tiempo sustancial previa a su ocupación efectiva, lo cual torna a la propuesta manifiestamente inconveniente.

Por ello, compartiendo los argumentos expuestos por el órgano de asesoramiento jurídico en su Dictamen IF-2026-00038044-MPD-AJ#MPD, y en uso de las facultades objetivas de evaluación que posee esta Comisión de Preadjudicaciones N° 3, corresponde concluir que la propuesta en análisis resulta **inadmisible** por no cumplir con las especificaciones técnicas requeridas e **inconveniente** para los intereses de este Ministerio Público y, por consiguiente:

- I. **DESESTIMAR** la Oferta Única presentada: Juan Francisco ENRICO, (Autorización de venta a favor de Carlos Nicolás Melappioni titular de “Inmobiliaria Melappioni y Asociados” Mat. CPI 5520), por encuadrar en las causales de desestimación previstas en el Art. 76, incisos n) y ñ) del RCMPD y en el Art. 29, incisos n) y ñ) del PCGMPD.
- II. **PROPONER** a la autoridad competente que se declare **FRACASADO** el procedimiento de Licitación Pública N° 51/2025 (de conformidad con los Arts. 95 del RCMPD y 45 del PCGMPD), en atención a no contarse con ofertas admisibles y convenientes para satisfacer la necesidad habitacional de la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Río Cuarto, provincia de Córdoba.

