



**Ministerio Público de la Defensa**  
Ministerio Público de la Defensa

**Acta Firma Conjunta**

**Número:** ACTFC-2025-10-E-MPD-CPRE4#MPD

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 23 de Octubre de 2025

**Referencia:** Acta CP N° 4 Expte. DGN N° 82232/24 Lic. Püb. N° 9/25

---

COMISION DE PREADJUDICACIONES N° 4

ACTA DE PREADJUDICACION

EXPT: EX-2024-00082232- -MPD-DGAD#MPD

LICITACION PUBLICA N° 9/2025

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 Cdr. Diego Junco en su carácter de Presidente, por la Lic. María Margarita Fernández en su carácter de Vocal Titular, y por la Ing. Roxana Maturo, en su carácter de Vocal Suplente, atento a la ausencia por uso de licencia del 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° 9/25, cuyo objeto es:

***“Adquisición de un inmueble; o inmueble con una superficie con predio libre y/o construcción a demoler y/o ampliar y/o reciclar; o terreno libre (baldío) o con construcción a demoler para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Bariloche, provincia de Río Negro”.***

Del Acta de Apertura N° 20/2025 (Orden 46), surge la presentación de la siguiente entidad oferente:

- Oferente Única: “RUBEN OMAR MARIGO, con autorización de venta en favor de ALEJANDRO FERRARA, en representación de la INMOBILIARIA FERRARA 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 dio cumplimiento, luego de ser intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones al efecto, 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.

#### **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 del Sr. Marigo; constando en el expediente que la persona autorizada a actuar como intermediaria inmobiliaria se encuentra habilitada fiscalmente para contratar con el Estado Nacional.

#### **Evaluación de las ofertas:**

##### Admisibilidad:

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.

##### Selección:

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; y aceptó descontar del monto total ofrecido de dólares estadounidenses doscientos cuarenta y cinco mil (USD 245.000), el importe de dólares estadounidenses diez mil ochocientos cincuenta (USD 10.850) para las obras de adaptación necesarias para el acceso al inmueble de personas con discapacidad, por lo que el importe final del inmueble resulta en dólares estadounidenses doscientos treinta y cuatro mil ciento cincuenta (USD 234.150).

Complementariamente, la inmobiliaria interviniente también aceptó percibir su comisión sobre el referido valor neto final del inmueble.

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.

En consecuencia, esta Comisión concluye que corresponde preadjudicar la presente Licitación Pública N° 9/25 a la Oferente Única “RUBEN OMAR MARIGO, con autorización de venta en favor de ALEJANDRO FERRARA, en representación de la INMOBILIARIA FERRARA PROPIEDADES” 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 Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Bariloche, provincia de Río Negro (según Pliego de Especificaciones Técnicas), a favor de Ruben Omar Marigo	U\$D 234.150,00
		Comisión inmobiliaria, a favor de ALEJANDRO FERRARA, en representación de la INMOBILIARIA FERRARA PROPIEDADES	U\$D 9.366,00
<b>Importe Total</b>			<b>U\$D 243.516,00</b>

**Importe total preadjudicado: dólares estadounidenses doscientos cuarenta y tres mil quinientos dieciséis.**

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.

Digitally signed by GDEMPD  
Date: 2025.10.23 11:18:50 -03:00

María Margarita Fernandez  
Vocal Comisión de Preadjudicaciones  
Comisión de Preadjudicación N°4  
Ministerio Público de la Defensa

Digitally signed by GDEMPD  
Date: 2025.10.23 11:25:08 -03:00

Roxana Vanesa Maturo  
Jefe/a de Departamento  
Oficina de Administración General y Financiera  
Ministerio Público de la Defensa

Digitally signed by GDEMPD  
Date: 2025.10.23 15:12:51 -03:00

Diego Junco  
Presidente Comisión de Preadjudicaciones  
Comisión de Preadjudicación N°4  
Ministerio Público de la Defensa

Digitally signed by GDEMPD  
Date: 2025.10.23 15:12:53 -03:00