



Expediente N° 175/2018 -
Contratación directa por
exclusividad Alquiler inmueble
DICTAMEN N° 012
Buenos Aires, 30/01/2019

POR: LA DIVISIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA

A: SECRETARÍA GENERAL

A: DR. EMILIO ALONSO

Se solicita la opinión de esta Subdirección de Dictámenes y Asesoramiento dependiente de la Dirección Legal y Técnica de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual acerca del proyecto de Resolución (obrante a fs. 81/82) mediante el cual se aprueba el procedimiento de contratación directa por adjudicación simple por exclusividad del artículo 42 inciso 3) del Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios aprobado por la Resolución N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013 tendiente a la locación de un inmueble destinado a la sede de este organismo por el término de DOCE (12) meses con opción a prórroga (Art. 1°). Asimismo, se adjudica la misma a la oferta presentada por Carlos Miguel Busignani por el monto total de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 2.400.000.-) (Art. 2°). Por otro lado, a fs. 83/85 se agrega un proyecto de contrato de locación a ser suscripto oportunamente.

Con respecto al resto del articulado corresponde remitirse al texto del acto administrativo en honor a la brevedad.

- I -

ANTECEDENTES

A fojas 2/4 y 6/7 de las actuaciones de referencia luce el requerimiento efectuado por el Departamento de Mantenimiento Edificio y Servicios Generales y por la Dirección de Administración, por medio del cual solicitan implementar los medios consecuentes con

el objeto de efectuar un nuevo contrato de alquiler en la misma locación, junto con las Especificaciones Técnicas y el Formulario N° 4.

En dicha presentación las mencionadas áreas efectuaron una serie de consideraciones a los fines de acreditar la inexistencia de sustitutos convenientes, las cuales corresponde tener por reproducidas en honor a la brevedad.

A fojas 21/24 obra la afectación preventiva del gasto emitida por la Subdirección de Gestión de la Administración Financiera.

A fs. 25 la precitada Subdirección se expidió mediante informe de fecha 8 de enero de 2019 por el cual propició encuadrar el presente procedimiento como contratación directa por adjudicación simple por exclusividad enmarcado según lo previsto en el art. 42 inc. 3 del reglamento aprobado por la Resolución DPSCA N° 32/13.

Seguidamente indicó que con las presentes actuaciones no se incurre en desdoblamiento de procedimientos tal como establece el Artículo 58 del mencionado Reglamento.

A fs. 26/32 se agrega el Pliego de Bases y Condiciones.

A fs. 36/37 y 42 obran constancias de publicación de la convocatoria en la página web de la ONC y de esta Defensoría y en la cartelera institucional del Departamento de Compras y Contrataciones.

A fojas 40/41 obra solicitud de cotización remitida al Sr. Carlos Miguel Busignani el día 14 de enero del corriente.

A fojas 45 luce glosada Acta de Apertura de Ofertas de fecha 22 de enero del corriente, de la cual emerge la presentación de una propuesta correspondiente al precitado proveedor, la que a su vez se agrega a fs. 48/58.

A fojas 66 obra constancia de difusión en el sitio de internet de la ONC de la etapa de apertura.

A fs. 68/69 luce Nota del Tribunal de Tasaciones de la Nación mediante la cual dicho organismo informó que el valor locativo mensual del mencionado inmueble asciende a la suma de PESOS CIENTO



OCHENTA Y NUEVE MIL (\$ 189.000.-).

A fojas 70 la Dirección de Administración indicó en cuanto al aspecto económico lo siguiente: "...cabe mencionar que a fojas 68/69 se agrega respuesta del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN acerca de la tasación del inmueble en cuestión, resolviendo fijar su valor locativo mensual a fecha 17/01/2019 en la suma de PESOS CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL (\$ 189.000). Asimismo, el valor propuesto por el Sr. BUSIGNANI asciende a la suma total de PESOS DOS MILLONES CAUTROCIENTOS MIL (\$ 2.400.000), resultando ser superior a la tasación mencionada en aproximadamente un CINCO CON OCHO por ciento (\$ 5,8). Entonces, esta área considera que resulta ser un valor razonable y acorde a los intereses de esta Defensoría".

Finalmente recomendó adjudicar la presente contratación a la oferta presentada por Carlos Miguel Busignani por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

A fs. 79/80 obra una recomendación del Departamento de Compras y Contrataciones acerca de la resolución a adoptar en el presente procedimiento de selección a cuyas consideraciones corresponde remitirse *breviatis causae*.

A fojas 83/85 obra proyecto de contrato de locación de inmueble.

A fs. 86/87 luce nueva intervención de la Subdirección de Gestión de la Administración Financiera en la cual efectuó un traspaso de la imputación presupuestaria y manifestó que no existe impedimento presupuestario para proceder con la tramitación,

Finalmente, a fs. 89/94 se agregan copias simples del Acta N° 22 de fecha 26 de septiembre de 2018 emitida por la Comisión Bicameral de Promoción y Seguimiento de la Comunicación Audiovisual, las Tecnologías de las Telecomunicaciones y la Digitalización junto con su rectificatoria de fecha 28 de septiembre de 2018 y con las Actas N° 26 y 27 de fecha 23 de noviembre de 2018 y 13 de diciembre de 2018 respectivamente. De la lectura de los precitados

instrumentos surge que el Dr. Emilio Jesús Alonso, DNI N° 32.478.031, se encuentra autorizado para la realización de "...todos aquellos actos conservatorios y/o administrativos permitidos por el marco legal vigente, tendientes a lograr la prosecución de las funciones propias de la Defensoría del Público...".

En este sentido es preciso destacar que las copias acompañadas guardan relación con las publicadas en el sitio web del Senado de la Nación (<http://www.senado.gov.ar/upload/28062.pdf>, <http://www.senado.gov.ar/prensa/17023/noticias>, <http://www.senado.gov.ar/prensa/17070/noticias>).

Efectuada la reseña que antecede, la intervención de este servicio jurídico corresponde en virtud del art. 7 inciso d) del Decreto Ley N° 19.549.

- II -

ANÁLISIS JURÍDICO. LA CONTRATACIÓN BAJO EXAMEN

1. En primer lugar, en cuanto al procedimiento de selección sustanciado en los actuados y cuya aprobación se propicia en esta oportunidad, corresponde señalar, efectivamente, que el Régimen General de Contrataciones (Decreto Delegado N° 1.023/2001) al cual deben someterse por regla las contrataciones que efectúa este organismo, establece en el artículo 25, inciso d), apartado 3 a las Contrataciones Directas por exclusividad.

En tal sentido, dicha norma prescribe que se utilizará el mentado procedimiento para: *"La contratación de bienes o servicios cuya venta fuere exclusiva de quienes tengan privilegio para ello o que sólo posea una determinada persona física o jurídica, siempre y cuando no hubieren sustitutos convenientes. Cuando la contratación se fundamente en esta disposición deberá quedar documentada en las actuaciones la constancia de tal exclusividad mediante el informe técnico correspondiente que así lo acredite. Para el caso de bienes, el fabricante exclusivo deberá presentar la documentación que compruebe el privilegio de la venta del bien que elabora"*.



En esa línea, la reglamentación aplicable al ámbito de esta Defensoría dispone que tal contratación se utilizará cuando los bienes o servicios fueran de venta exclusiva de quienes tengan el privilegio para ello o sólo sean de una determinada persona física o jurídica, siempre y cuando no hubieren sustitutos convenientes. Agrega que cuando la contratación se fundamente en esta disposición deberá quedar documentada en las actuaciones la constancia de tal exclusividad mediante el informe técnico correspondiente que así lo acredite (Conf. art. 42 inciso 3).

1.1 De los elementos de juicio obrantes en estos actuados resulta que la contratación directa que se propicia estaría razonablemente justificada conforme el informe técnico emitido por el Departamento de Mantenimiento Edificio y Servicios Generales y la Dirección de Administración - en su carácter de unidad requirente -, a cuyos fundamentos corresponde remitirse en honor a la brevedad (fojas 2/3), en tanto a través de dicho informe se fundamentaría la exclusividad del oferente y se acreditaría la inexistencia de sustitutos convenientes.

Al respecto dispone el artículo 45 del Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios que el informe técnico al que se refiere el apartado 3 del artículo 42 es con el que se debe acreditar la inexistencia de sustitutos convenientes.

Sin perjuicio de lo expuesto *"en todos los casos deberá aplicarse el procedimiento que mejor contribuya al logro del objeto establecido en el artículo 1° del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones y el que por su economicidad, eficiencia y eficacia en la aplicación de los recursos públicos sea más apropiado para los intereses públicos"* (Conf. artículo 38 *in fine* del Anexo I de la Resolución DPSCA N° 32/2013).

Se destaca que los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que

destruyan su valor (conf. Dictámenes PTN 207:343; 252:349; 253:167; 272:102).

2. En segundo lugar y con relación al Pliego de Bases y Condiciones Particulares, es menester señalar que el mismo cumple razonablemente con los requerimientos establecidos en el artículo 63 del Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios de esta Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual (Resolución N° 32/13).

3. En otro orden, en cuanto al requerimiento que diere lugar a la sustanciación del presente procedimiento de selección, corresponde destacar que el mismo se ajusta a los lineamientos previstos en el artículo 36 del Reglamento de Compras; no obstante lo cual, es preciso aclarar que este órgano asesor no se expide respecto a la pertinencia o no del mismo por cuanto dicho análisis resulta ajeno a la competencia que tiene atribuido esta instancia asesora la cual se circunscribe al examen estrictamente jurídico de los temas sometidos a su consideración.

4. En definitiva, de la compulsas de los actuados, es dable concluir que el procedimiento aplicado en las actuaciones se ajusta a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios de esta Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual (art. 119 de la Resolución N° 32/13), destacándose asimismo que se ha efectuado la publicidad y difusión correspondiente conforme lo ordenan los artículos 71, 73 y 76 de la citada reglamentación.

5. Con respecto al proyecto de contrato a suscribirse oportunamente en los términos del artículo 30 del Pliego de bases y condiciones particulares, se pone de relieve que el mismo, a nivel general, no es pasible de recibir observaciones de relevancia jurídica.

No obstante, cabe aclarar que se ha efectuado una corrección a la cláusula décimo segunda y ciertas correcciones de tipo formal al mismo, así como al texto de la Resolución, todas las cuales se



encuentran receptadas en el nuevo proyecto que por medio del presente se adjunta a los fines de su consideración.

6. En cuanto al aspecto competencial se destaca que la medida se dicta en uso de la autorización conferida por el Acta N° 22 de fecha 26 de septiembre de 2018 emitida por la Comisión Bicameral de Promoción y Seguimiento de la Comunicación Audiovisual, las Tecnologías de las Telecomunicaciones y la Digitalización, su rectificatoria de fecha 28 de septiembre de 2018 y por las Actas N° 26 y 27 de fecha 23 de noviembre de 2018 y 13 de diciembre de 2018 respectivamente.

7. Finalmente, cabe ponderar que el control de legalidad que ejerce esta instancia asesora importa que sus pronunciamientos deban ceñirse a los aspectos jurídicos de la situación sometida a estudio, sin abrir juicio de sus contenidos técnicos o económicos, ni sobre cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia involucrados, por ser ajenos a su competencia funcional (conf. Dictámenes PTN 213:105, 115 y 367).

Asimismo, los dictámenes emitidos no tienen carácter obligatorio para las autoridades con competencia para resolver, ya que sólo poseen la fuerza dimanante de su propia fundamentación jurídica (conf. Dictamen PTN 200:133).

- III -

CONCLUSIÓN

Expuesto lo anterior, y analizado el proyecto de Resolución no existe óbice jurídico para la suscripción del mismo y la continuación del trámite pertinente.

Con lo expuesto, cabe tener por cumplida la intervención solicitada.

LF

