RESISTENCIA, 19 AGO 2026

DICTAMEN N.° 187

Ref.: E10-2025-21597-Ae Licitación Privada N.° 04/2026 Obra: "Ejecución de ocho (8) viviendas en la localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña – Chaco", ubicadas en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección "F", Chacra 36, Manzana 100, Parcelas 5 a 14. Departamento comandante Fernández". **FO.PRO.VI- (RES N.° 2026-207-10-92).**

//- CALIA DE ESTADO

Al

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Se toma intervención en la actuación electrónica de referencia remitida con **ciento cuarenta y dos (142) e-partes** -excluida la presente- con Proyecto de Resolución de Adjudicación y Anexo I -Contrato de Obra Pública-, obrante a **e-parte 133**, por la cual se adjudica la Obra: "Ejecución de ocho (8) viviendas en la localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña – Chaco", a localizarse en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección "F", Chacra 36, Manzana 100, Parcelas 5 a 14 de esa localidad, Departamento Comandante Fernández, correspondiente a la Licitación Privada N.° 04/2026, conforme la recomendación expuesta en el acta de la Comisión Evaluadora, a la empresa Cimbaro Construcciones de Roberto Oscar Cimbaro, por la cantidad de quinientos noventa y nueve mil trescientos setenta y seis con cuarenta y tres Unidades de Vivienda (599.376,43 UVI) equivalente a la suma de Pesos ochocientos cincuenta y seis millones doscientos ochenta y siete mil ciento cuarenta y nueve con diecinueve centavos ($856.287.149,19) considerando el valor UVI del 10/06/2026; el cual se financiará con fondos propios del I.P.D.U.V. y un plazo de ejecución de obra de cinco (5) meses".

A e-partes 16/17, la Dirección de Control de Gestión y Auditoría Interna y la Gerencia de Recursos Financieros, informan que han efectuado las reservas presupuestarias correspondientes a los aportes provinciales por un monto de 443.088,64 UVIs, equivalentes a la suma de $ 581.651.330,26, según el valor de la UVI al 03/03/2025, el cual se financiará con fondos propios del Organismo, con un plazo de ejecución de cinco (5) meses.

A e-parte 48, obra **RES-2026-55-24-1**, por la cual el Directorio de la **Dirección Provincial del Agua** Resuelve: **ARTICULO 1°; Otorgase la Certificación de Riesgo Hídrico** para el inmueble identificado como: Circunscripción I, Sección F, Chacra 36, Manzana 100, Parcelas 5 a 14, Presidencia Roque Sáenz Peña, Departamento Comandante Fernández; el personal técnico del Departamento de Catastro del Agua y Riesgo Hídrico informa que el inmueble señalado es **APTO. ARTICULO 2°**; Otorgase la certificación de Riesgo Hídrico por precipitaciones para los inmuebles ubicados en: Circunscripción I, Sección F, Chacra 36 Manzana 100 Parcelas 5 a 14, de la localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña del Departamento Comandante Fernández. De los estudios realizados en la determinación de ambientes con excesos y déficits hídrico de los proyectos "Zonificación de Riesgo Hídrico Agropecuario Etapa II" y "Zonificación Ambiental y Reglamentación del uso de las Tierras" e imágenes satelitales actuales, se observa que el inmueble no presenta áreas con riesgo de anegamiento por precipitaciones. **Y ARTICULO 3°; Determínese** que las obras a ejecutar se coordinen con el Municipio de Presidencia Roque Sáenz Peña, para que se realicen en condiciones adecuadas de cota umbral de vivienda,

Escaneado con CamScanner

que contemple el sistema de escurrimiento pluvial (cunetas) y obras de alcantarillado proyectados de dicha institución resaltando la importancia de analizar el sistema de escurrimiento pluvial (cunetas), ya que la construcción de urbanizaciones implica mayor impermeabilidad del suelo, menor infiltración y por lo tanto se debe prever y ejecutar un aumento de servicio de desagües pluviales de esa localidad.

A e-parte 52, se agrega Informe de Evaluación Física, Dominial y de Localización del inmueble en cuestión, realizado por el Arq. Mac Donal Matias José en fecha 4 de marzo de 2026, Otorgando Apto Dominial, Apto de Localización con Puntaje: 84,74 y el Apto Físico con Puntaje: 99,10. Por último, se **efectúa recomendaciones: (Análisis Físico)** "...Rectificación de calles linderas y apertura de zanjas que se integren al sistema de desagüe pluvial. Acceso a lotes sobre canal pluvial. Tratamiento de borde de cava existente. Contemplar planialtimetría realizada por el Departamento Catastro de esta gerencia a la hora de definir rellenos para lograr la cota de umbral allí propuesta...".

A e-parte 55, La Municipalidad de Pcia. Roque Sáenz Peña, departamento Comandante Fernández provincia del Chaco, se compromete en caso que se determine, la necesidad y sin costo alguno para el IPDUV, a realizar el relleno del inmueble identificado catastralmente como; Circunscripción I, Sección F, Chacra 36, Manzana 100, Parcelas 5 a 14. Todo ello a fin de facilitar la concreción de la obra identificada como, "Ejecución de 8 viviendas en la localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña -FO.PRO.VI.".

A e-partes, 56, 57, se agrega Pliego de Bases Generales y Pliego de Cláusulas Particulares respectivamente.

A e-parte 58, obra proyecto de resolución que autoriza el llamado a licitación privada N.° 04/26.

A e-parte 61, La dra. CAROLINA SUÁREZ A/C DEPARTAMENTO OPERATIVO GERENCIA LEGAL Y TECNICA - IPDUV informa que; ... "Analizadas las presentes actuaciones y previo a emitir dictamen, se advierte que hay inconsistencia con la fecha del UVI informada por la Dirección de Control de Gestión y Auditoría Interna y por la Gerencia de Recursos Financieros, obrantes a e-parte 16 y 17 respectivamente, con la del pliego licitatorio y el anteproyecto remitidos. Asimismo, se solicita verificar las pautas aprobadas por el Decreto Provincial 482/22 - Anexo (punto B - Formato) respecto a la descripción de las sumas de dinero y el uso de las letras mayúsculas...".

A e-partes 64, el CP. Carlos David Socha de la Dirección de Control de Gestión y Auditoría Interna rectifica la fecha de referencia del valor UVI expresada en e-parte 16, siendo la correcta 03/03/2026 ($1.312,72).

A e-partes 74,75, se agrega documentación técnica y especificaciones técnicas de la obra.

A e-partes 77,78, M.M.O. Rogelio Frutos director de la Dirección de Gestión Crediticia y Costos I.P.D.U.V eleva Cómputo, Presupuesto, plazo de obra, y Capacidad de Contratación de la misma. Agregando planillas.

A e-parte 79, obra nota dirigida a la Dirección de Control de Gestión y Auditoría Interna, C.P. Carlos SOCHA. Y a la GERENCIA DE RECURSOS FINANCIEROS, C.P. Marcos CORONA informando que: "...Teniendo en cuenta que oportunamente se ha tomado intervención y otorgado la factibilidad financiera de la obra mencionada en la referencia (E10-2026-2221-Ae), y en virtud de haber realizado modificaciones en el proyecto lo que conlleva una variación en el costo de la misma, me dirijo a UD. a fin de solicitar que, en coordinación con la Gerencia de Recursos Financieros, verifique y efectúe las reservas presupuestarias correspondientes a los aportes provinciales por un monto total de 478.191,79 UVI, equivalente a la suma de $661.965.675,48; tomando como referencia el valor de UVI al 11/05/2026. Asimismo se informa que el plazo de la Obra es de cinco (5) meses...".

A e-partes 80, el CP. Carlos David Socha de la Dirección de Control de Gestión y Auditoría Interna manifiesta que; .... "con relación a la solicitud de Factibilidad Financiera correspondiente a la obra "Ejecución de 8 viviendas en la Localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña - Chaco", considerando que ya se otorgó factibilidad en la Actuación E10-2026-2221-Ae y teniendo en cuenta que las modificaciones del proyecto incrementaron el costo, por lo cual el nuevo presupuesto oficial asciende a $

Escaneado con CamScanner

661.965.675,48, equivalentes a 478.191,79 UVI, valor UVI de fecha 11/05/2026, los cuales serán financiados con fondos propios del Organismo, en el plazo de Cinco (5) meses, informando que se ha tomado registro del mismo para atender el financiamiento en función de las disponibilidades financieras del Organismo...".

A e-parte 81, el Cr. Marcos Corona Gerente Financiero manifiesta que: ... "con relación a la solicitud de Factibilidad Financiera correspondiente a la obra "Ejecución de 8 viviendas en la Localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña - Chaco", considerando que ya se otorgó factibilidad en la Actuación E10-2026-2221-Ae y teniendo en cuenta que las modificaciones del proyecto incrementaron el costo, por lo cual el nuevo presupuesto oficial asciende a $ 661.965.675,48, equivalentes a 478.191,79 UVI, valor UVI de fecha 11/05/2026, los cuales serán financiados con fondos propios del Organismo, en el plazo de Cinco (5) meses, informando que se ha tomado registro del mismo para atender el financiamiento en función de las disponibilidades financieras del Organismo...".

A e-parte 82,83, se agrega Pliego de Bases Generales y Pliego de cláusulas particulares.

A e-parte 84, se agrega proyecto de Resolución de llamado de Licitación Privada N°04/2026.

A e-parte 87, obra dictamen legal de la Dra. CAROLINA SUÁREZ A/C DEPARTAMENTO OPERATIVO manifestando que; "...conforme los informes emitidos por las áreas intervinientes, considero que se encuentra expedita la vía para proceder al llamado a Licitación Privada de la obra de referencia, de acuerdo a las previsiones previstas en la normativa vigente...".

A e-parte 89, se agrega nuevo proyecto de Resolución de llamado a licitación Privada N. °04/2026.

A e-parte 91, obra RES-2026-207-10-92 por la cual Autorizase el llamado a Licitación Privada N.° 04/2026.

A e-parte 95, se agrega invitación a empresas constructoras y RES-2026-207-10-92 por la cual se autoriza al llamado a licitación privada N.° 04/2026.

A e-parte 96, obra impresión de la notificación a empresas del medio.

A e-parte 105, de la GERENCIA DE PROYECTOS Y PROGRAMACION Arq. Edgardo Hugo A. FLORES a la DIRECCION DE CONTROL DE GESTION Y AUDITORIA INTERNA, C.P. Carlos SOCHA se informa que: ... "Cabe recordar que oportunamente esa dependencia ha emitido la correspondiente factibilidad financiera para la ejecución de la mencionada obra. Ante la necesidad de formular una Aclaratoria que modifica el presupuesto oficial comunicado oportunamente, pongo en su conocimiento los nuevos montos que regirán el proceso: QUINIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON SETENTA Y CUATRO Unidades de Vivienda (509.975,74 UVI). Dicho presupuesto equivale a la suma de PESOS SETECIENTOS CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE CON 16/100 ($705.964.515,16), considerando el valor de la UVI al 11/05/2026 con un plazo de la Obra es de cinco (5) meses".

A e-parte 106, el CP. Carlos David Socha Dirección de Control de Gestión y Auditoria Interna informe que ... "se toma conocimiento de la actualización del presupuesto oficial en virtud de la Aclaratoria emitida, por lo cual el nuevo monto asciende a 509.975,74 UVI, equivalentes a $ 705.964.515,16 según UVI del 11/5/2026, que serán financiados con fondos propios del Organismo, en el plazo de 5 (cinco) meses, en función de las disponibilidades financieras...".

A e-parte 111, se agrega publicación de aclaratoria en la página web.

A e- parte 112, obra notificación al registro de constructores a fin de poner en su conocimiento que por Nota Aclaratoria N.° 1 se modifica el Presupuesto Oficial comunicado oportunamente a ese Organismo por actuación electrónica N.° E10- 2026-7347-A). Por tal motivo, se pone en conocimiento los nuevos montos que regirán el proceso.

A e-parte 114, se agrega Acta Notarial N. °31 de Apertura de Ofertas de fecha 10 de junio de 2026.

Escaneado con CamScanner

A e-parte 117, obra informe legal correspondiente a la evaluación de la oferta presentada en el marco de la compulsa de referencia con el siguiente detalle; Oferta analizada; EMPRESA CIMBARO CONSTRUCCIONES de Roberto Oscar Cimbaro, Cláusulas Particulares - Oferta Técnica; en cuanto a los aspectos técnicos-legales evaluados por la suscripta la Empresa CIMBARO CONSTRUCCIONES de Roberto Oscar Cimbaro cumple con la totalidad de los requisitos legales.

A e-parte 118, obra Acta de la Comisión Evaluadora, de fecha 25 de junio de 2026, recomendado a la empresa de CIMBARO CONSTRUCCIONES de Roberto Oscar Cimbaro, entendiendo que la empresa formuló la cotización más conveniente para ejecutar la obra analizada.

A e-partes 119 a 121, se adjunta documentación presentada por la empresa recomendada.

A e-partes 122 a 124, se agrega oferta técnica y económica.

A e-parte 130, obra nota de la GERENCIA DE PROYECTOS Y PROGRAMACION Arq. Edgardo Hugo A. FLORES hacia la DIRECCION DE CONTROL DE GESTION Y AUDITORIA INTERNA C.P. Carlos SOCHA solicitando se efectúen las reservas presupuestarias correspondientes en razón de las diferencias por un monto de OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CON SESENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA (89.400,69 UVIs) equivalente a la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 03/100 ($150.322.634,03), para la presente licitación que serían financiados con fondos propios del Organismo, en un plazo de cinco (5) meses.

A e-parte 132, el Cr. Marcos Corona Gerente Financiero informa que; ... "con relación a la solicitud de Factibilidad Financiera adicional para la ejecución de la obra de la referencia, siendo la oferta más conveniente la ofrecida por la empresa CIMBARO CONSTRUCCIONES de Roberto Oscar Cimbaro, por un monto de $ 856.287.149,19 equivalentes a 599.376,43 UVI, siendo el presupuesto oficial de $ 705.964.515,16, equivalentes a 509.975,74 UVI, por lo cual corresponde otorgar factibilidad financiera por la diferencia de $ 150.322.634,03, equivalentes a 89.400,69 UVI, se toman los recaudos presupuestarios necesarios para atender el financiamiento de la obra, de acuerdo a las disponibilidades financieras existentes, en un plazo de 5 meses...".

A e-parte 133, obra proyecto de Resolución de Adjudicación y modelo de Contrato de Obra Pública.

A e-parte 136, se agrega dictamen de la DRA. CAROLINA SUÁREZ A/C DEPARTAMENTO OPERATIVO GERENCIA LEGAL Y TECNICA - IPDUV. La cual considera que; "...se encuentran cumplidos los extremos legales exigidos por la Ley de rito N.° 1182-K para cada proceso de selección llevado a cabo en el marco de la obra objeto del presente, quedando en esta instancia expedita la vía para continuar los trámites de rigor para proceder a la adjudicación de la contratación descripta en la referencia...".

A e-parte 137, obra intervención C. P. Hipólito BEVERAGGI - Subsecretario de Industria, Empleo y Comercio del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible manifestando que: ... "de acuerdo con el Decreto N.° 945/01, reglamentario de la Ley, la Comisión solo intervendrá en procesos licitatorios en los que compitan oferentes provinciales y extra-provinciales, no siendo pertinente la intervención en casos de oferentes exclusivamente provinciales...".

A e-parte 139, la Dra. Andrea Raquel Fortín de la Dirección de Asesoría de Obras Públicas Gerencia Legal y Técnica - IPDUV entiende que; ... "Se recomienda a los agentes involucrados de este Instituto, sin perjuicio de lo expuesto, verificar oportunamente, y en forma previa a la suscripción del contrato de obra pública, la vigencia de la documentación técnica y que no exista actualización de la intervención del Registro de Constructores de Obras Públicas de la Provincia respecto de la empresa adjudicataria.".

A e-parte 141, se agrega intervención del C.P ELIAS R. MAZZETO SUB-CONTADOR GENERAL A CARGO DE LA CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA DEL CHACO el cual entiende que; ... "habiendo tomado conocimiento de la documental contenida en el Expediente, esta Contaduría General estima que no existen consideraciones técnicas que formular a la prosecución del trámite...".

Escaneado con CamScanner

Analizadas las constancias de las presentes actuaciones se entiende que "*...la apreciación de la propuesta más conveniente es de competencia del órgano que adjudica la licitación, y constituye el ejercicio de una facultad, que si bien discrecional, en manera alguna puede quedar exenta del sello de razonabilidad que debe ostentar toda actividad administrativa para producir efectos jurídicos válidos...*" *(PTN, Dictámenes, 150:188; 198:140).*

En sentido concordante, la decisión de adjudicación es discrecional en tanto puede optarse por una variedad de alternativas señaladas como marco decisional, pero ella debe ser siempre razonable, fundada y motivada; siendo esto esencial para la validez del acto administrativo. Por lo que, la adjudicación constituye una decisión discrecional, que se encuentra sujeta a límites jurídicos y técnicos establecidos en los pliegos licitatorios. Dentro de los límites jurídicos, se encuentra la razonabilidad, se deben valorar razonablemente las circunstancias de hecho -no se puede prescindir de los hechos acreditados en el expediente- y el derecho aplicable antes de asumir una decisión; todo en concordancia a los principios y normas aplicables al proceso licitatorio y en resguardo del erario público.

Por su parte, es dable destacar que conforme la competencia asignada a este órgano constitucional su intervención se limita al control de legalidad administrativa, no así a cuestiones técnicas, económicas, ó a razones de oportunidad, mérito y/o conveniencia.

En equivalentes términos, lo tiene dicho la Procuración el Tesoro de la Nación: "*...La Procuración del Tesoro de la Nación no es competente para expedirse sobre cuestiones que no sean estrictamente jurídicas, tales como las que se refieren a la equidad o inequidad de las fórmulas contractuales, así como también a los aspectos técnicos y a razones de oportunidad, mérito y conveniencia*" *(v. Dictámenes 246:64). Dictamen IF-2019-14461172-APN-PTN, 11 de marzo de 2019. EX-2019-04090193APN-EANA#MTR. Empresa Argentina de Navegación Aérea (Dictámenes 308:143).*

Se recuerda que la Ley N.º 1092-A, "*... establece la responsabilidad propia de la Administración Superior de cada jurisdicción de implantar un eficaz y eficiente sistema propio de control de legalidad, financiero y de gestión sobre sus operaciones, compatible con las normas constitucionales y legales vigentes al respecto...*".

Por lo que, teniendo en cuenta lo dictaminado a e-parte 87 y 136 por la DRA. CAROLINA SUÁREZ A/C DEPARTAMENTO OPERATIVO GERENCIA LEGAL Y TECNICA – IPDUV deberá proseguirse el trámite en un todo conforme lo normado en el plexo normativo aplicable al presente proceso licitatorio.

Oficie de atento dictamen.

Andrea Lorena Quevedo
Procuradora General
Fiscal de Estado Subrogante
de la Provincia del Chaco
M.P. 4673 T°82 F°589 STJCh
C.S.J.N. T° 15 F°704

Escaneado con CamScanner