

Asunción, 06 de agosto de 2025.

Nota GOC N° 186 /2025.

Ref.: Respuesta a las observaciones realizadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) - Contratación por vía de la Excepción con Difusión Previa N° 01/2025 - "Adquisición del Piso 12 – Edificio AYFRA" - ID N° 464.844.

Dr.

Agustín Encina, Director Nacional

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Presente

Me dirijo a usted a los efectos de responder a las observaciones realizadas por la DNCP al llamado a la Contratación por vía de la Excepción con Difusión Previa N° 01/2025 - "Adquisición del Piso 12 – Edificio AYFRA" - ID N° 464.844.

1- OBSERVACION:

1. Documentos del SICP

Cdp insuficiente

Si bien se ha remitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, el monto previsto es insuficiente para asumir el pago por la ejecución contractual del presente ejercicio fiscal, en contra de lo dispuesto en la Ley de Contrataciones Públicas. En consecuencia se solicita se realice el ajuste correspondiente a los efectos de subsanar la deficiencia mencionada.

Comentario

- Se observa que el monto del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria es inferior y no cubriría la futura operación de adquisición de inmueble.

Respuesta:

En relación con la observación realizada, se señala que en la retención anterior se cuestionó el **Dictamen de Precios Referenciales**, debido a que habíamos utilizado como precio referencial el monto indicado en la carta oferta del proveedor. En dicha observación se solicitó que, en su lugar, se tomara como referencia el precio establecido en la **Tasación del MOPC**, con el fin de validar la adecuación del valor ofertado por el proveedor.

Precios Referenciales

Los precios referenciales cargados en el SICP no se ajustan al Dictamen de precios remitido, se solicita su adecuación.

Comentario

Se constata que los precios referenciales indicados en el dictamen y los vinculados en el sistema corresponden al monto consignado en la carta oferta del proveedor y no a la tasación oficial emitida por el MOPC u otra entidad competente. Se recomienda aclarar esta diferencia y asegurar que el precio referencial oficial sea el basado en la tasación técnica para validar la adecuación del valor ofertado.

En ese sentido, se han realizado los ajustes requeridos, utilizando como **Precio Referencial** el monto establecido en la **Tasación del MOPC**, el cual debe reflejarse igualmente en el **Monto Estimado**, conforme a las directrices establecidas por la propia DNCP.

Cabe aclarar que tanto el precio referencial como el monto estimado, tal como sus denominaciones lo indican, constituyen valores meramente orientativos. El valor real a ser abonado por el inmueble corresponde al **precio ofertado por el proveedor**, el cual se encuentra respaldado por el **Certificado de**

Abg. Hugo Daniel Balbuena Villate
Gerente
GOC - CONATEL





GOBIERNO DEL
PARAGUAY

PARAGUÁI
REKUÁI

Disponibilidad Presupuestaria (CDP). Por tanto, este valor no resulta insuficiente para cubrir el pago del bien inmueble a adquirir.

En consecuencia, se remite adjunta la **Carta Oferta del Proveedor**, en la cual se puede constatar el monto ofertado, valor que ha sido debidamente certificado por esta Convocante.

Por lo expuesto, se solicita se proceda a la **publicación del proceso**, dado que el mismo **cumple cabalmente con todas las disposiciones legales vigentes**.

Atentamente.

ABG. HUGO DANIEL BALBUENA VILLATE

GERENTE

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES



TERRAFORTE S.A.

Asunción, 3 de junio de 2.025.-

Señor
Ing. Juan Carlos Duarte Duré
Presidente del Directorio de Conatel
Presente

Ref. Oferta Piso 12, Edif. Ayíra

De n/ consideración:

Em relación a la propuesta de venta presentada a Conatel en fecha 6 de febrero de 2.025 (Expte. ME-AS-00467/2025), por la presente, me permito ratificar a esa entidad, la intención de venta del **Piso 12 en el Edificio Ayíra** de propiedad de Terraforte S.A., compuesto de cuatro unidades en propiedad horizontal, cuyas características y detalles son como sigue:

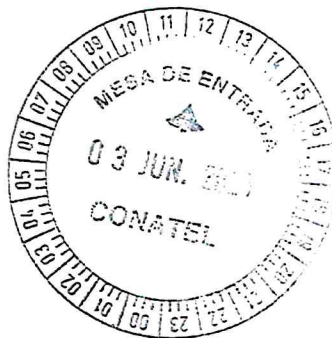
- **Piso 12°:** conformado por las **Cuentas Corrientes Catastrales N° 10.395.02-12-01 / 12-02 / 12-03 y 12-04**, con una superficie total de **1.000,00 m²** (800 m² de área propia y 200 m² de área común), en un valor total de **guaraníes tres mil ochocientos millones (g\$. 3.800.000.000), impuestos incluidos.**

A cualquier efecto, la presente ratificación de la oferta tendrá vigencia hasta el 30 de setiembre de 2.025.

Sin otro particular, les saludo muy respetuosamente.

TERRAFORTE S.A.

Pablo Troche
Presidente Terraforte S.A.



San Francisco 457 c/España -
Teléfono 207 822/3 - email: pablo@troche.com.py
Asunción - Paraguay