



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

Unidad Operativa de Contrataciones



Nota U.O.C. - REPARO 1

BOQUERON, 30 de SETIEMBRE de 2025

Señor
Director Nacional de Contrataciones Públicas
Dr. AGUSTIN ENCINA PEREZ
Asunción, Paraguay

En representación de la Municipalidad de la Ciudad de BOQUERON, me dirijo a usted, en el marco del llamado CE N° 01/2025 CON ID N° 466668 - ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PREDIO MUNICIPAL - PLURIANUAL - 2025 - 2026 con el objeto de responder la observación de fecha - jueves 25/09/2025 17:01:12, que detallo a continuación:

Discrepancia entre SICP y PBC/Carta de Invitación

Se verifica la existencia de discrepancia entre condiciones/requisitos establecidos en el PBC/Carta de Invitación y datos cargados en el SICP. Se solicita subsanar.

Comentario

Con relación al anticipo, base s dice que no sistema que si y justificación que si para MiPymes aclarar

Respuesta 1: Al respecto, se procede al ajuste correspondiente en ese sentido conforme al mismo se aclara para los efectos legales pertinentes que no se otorgara anticipo por que en un proceso de compra de inmueble, otorgar un anticipo o reserva de dinero al vendedor puede parecer una práctica razonable para asegurar la seriedad y la negociación. Sin embargo, existen varias razones por las cuales no debería ser una prioridad, o incluso podría ser contraproducente si no se gestionan adecuadamente los riesgos. -

Contexto y marco práctico la adquisición de un inmueble implica una serie de fases críticas de revisión de título y cargas, verificación de permisos y licencias, tasación y evaluación técnica, negociación de condiciones contractuales y, finalmente, formalización ante la autoridad competente y la entrega de posesión. En este marco, el anticipo (o reserva de compra) se ubica al inicio de la negociación, destinado a consolidar la intención de compra y a comprometer al vendedor a mantener ciertas condiciones. No obstante, la realidad del mercado, de la financiación y de los riesgos legales hace que su prioridad sea relativa y, en muchos casos, desaconsejable si no se acompaña de salvaguardas adecuadas, por ello esta administración no otorga anticipo para salvaguardar el patrimonio municipal y realizar todos los tramites legales primero antes de desembolsar dinero público. -

No indica metodología utilizada en el dictamen de precio referencial

En el Dictamen respectivo, no se observa la metodología a ser utilizada, a modo de ejemplo: precio más bajo, promedio, entre otros, se solicita subsanar

Comentario

No se establece como se ha llegado al precio referencial ya que el mismo difiere de lo avaluado


GUISELAC QUINTANA
Directora U.O.C.
Municipalidad de Boquerón

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

Unidad Operativa de Contrataciones



Respuesta 2: Al respecto, se añade un dictamen de precio de referencia - complementario explicando el punto de dicha observación para los efectos legales pertinentes. -

Falta documentaciones

Considerando lo establecido en la "LEY DE CONTRATACIONES PUBLICAS", se solicita remitir la documentación correspondiente

Comentario

Se solicita aclarar el siguiente punto: 1.067.000.000 (Guaraníes mil sesenta y siete millones) incluyendo los gastos de transferencia, teniendo en cuenta que la convocante no puede hacerse cargo de los gastos de transferencia

Respuesta 3: Al respecto, se aclara que en el formato de contrato dice lo siguiente;

QUINTA:

EL VENDEDOR se obliga a:

- Hacerse responsable del **100%** de los gastos de escrituración;
- Formalizar la transferencia del inmueble por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 60 días desde la firma del presente contrato, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto;
- Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;
- Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
- Garantizar AL COMPRADOR por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

Conforme a la observación queda aclarado dicho punto. -

Falta documentaciones

Solicitamos remitir la documentación que acredite la identidad y personería del oferente; como Cédula de Identidad en caso de persona física; o escritura de constitución, estatuto social, acta de asamblea, o directorio en caso de personas jurídicas; fotocopia de poder especial, entre otros.

Comentario

Se solicita remitir la documentación donde se verifique que las personas firmantes como oferentes tengan dicha capacidad legal


GUISELE QUINTANA
Directora U.O.C.
Municipalidad de Boquerón

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

Unidad Operativa de Contrataciones



Se verifica que las firmas incluidas en la documentación se encuentran en formato de "corte y pegue", lo cual no es válido para los efectos del procedimiento. Se solicita remitir los documentos con firma manuscrita escaneada o firma electrónica válida.

Comentario

se verifica varios documentos con estas características: dictámenes y plano

Respuesta 7: Al respecto, se procede a corregir los documentos

No se acredita documentalmente el supuesto de excepción invocado.

Se verifica que en la resolución remitida no se encuentra debidamente acreditado el supuesto de excepción invocado. Se requiere remisión de la documentación que acredite debidamente el supuesto de excepción invocado, conforme lo exige la normativa legal.

Respuesta 8: Al respecto, se procede a remitir tal documentación conforme a lo observado - resolución de inicio -ce 01 - 2025 - REPARO ACLARATORIA. -

Dictamen deficiente

Se solicita ampliar las justificaciones del supuesto expuesto en el dictamen remitido

Comentario

No se detalla el motivo o causa de la excepción, es decir cuáles son las razones técnicas del porque solo ese inmueble cumple con los requerimientos y no otros que se encuentren por la zona

Dictamen deficiente

No se ha justificado el motivo por el cual no se procedió a la expropiación

Respuesta 9: Al respecto, se añade el Dictamen complementario aclarando más el mismo. -

Sin otro particular y esperando la publicación del mencionado proceso, le saludo muy atentamente. -



Quintana
LUIS C. QUINTANA
Directora U.O.C.
Municipalidad de Boquerón

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos