UOC N.° 945/ 23.

Asunción, 26 de mayo de 2023.

Señor

Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director

Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

PRESENTE

Ref: *LC 45/22 ID 407712*
Reparo DNC 4021/23

Me dirijo a Usted en marco del llamado a **Locación de Inmueble Determinado PAC 45/22 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE BOQUERON - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERENDUM"** con **ID 407.712** y a fin de dar respuesta a la **Nota de Reparo DNC N° 4021/23** manifiesto:

En relación al **aspecto observado** *"1. Reiteración: Conforme a lo expuesto por la convocante, por medio de la nota UOC N°866/2023 de fecha 17 de mayo del 2023, indicamos a la misma que si bien el Dictamen de precios referenciales no se encuentra contemplado expresamente en la Resolución DNCP N°4441/2021, como requerimiento de las documentaciones que deberán adjuntarse al SICP, la Resolución DNCP N°1890/2020 rige para todos los tipos de procedimientos de contratación, sin realizar excepción alguna. "Art.1; Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán ajustarse a las directrices emitidas para la construcción de los Precios Referenciales y su Publicidad en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas en base a la normativa legal vigente, la presente Resolución y la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia que la conforma." Como así también, en el artículo 12, inciso h) de la Resolución DNCP N°4441/2021 se establece; "h) Cualquier otro documento respaldatorio que la DNCP o la Convocante, consideren pertinente difundir."*, **que**:

Refiriendo a lo manifestado con anterioridad, si bien es entendido que la Resolución DNCP N° 1890/2020 *"rige para todos los tipos de procedimientos de contratación, sin realizar excepción alguna"*, es menester traer a colación la **Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y**

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Interno: 2964
Correo electrónico: uoc.programacion@gmail.com

SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021" — resaltando su carácter de publicación posterior emanada del mismo Órgano —, que en su Artículo 12 sobre "Comunicación del procedimiento de locación determinado" establece:

"La convocante deberá remitir, a través del SICP, los siguientes documentos:

a) El análisis de estudio de Costo-Beneficios realizado en las condiciones establecidas en el artículo 5° de la presente resolución para procedimientos de locación de inmuebles determinados;

b) El dictamen de la UOC/UEP de conformidad a los lineamientos establecidos en el artículo 7° de la presente resolución;

c) La resolución de la Máxima Autoridad que apruebe el procedimiento de selección y resuelva la locación en los términos de la presente resolución;

d) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;

e) La constancia de plurianualidad, cuando el contrato supere un ejercicio fiscal;

f) Los antecedentes que demuestren el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado;

g) El contrato de locación suscrito entre el locador y el locatario;

h) Cualquier otro documento respaldatorio que la DNCP o la Convocante, consideren pertinente difundir"

Habiendo indicado la posterioridad y el idéntico origen de la referida reglamentación, así como el concreto listado de documentos a ser remitidos a través del Sistema de Información de Contrataciones Públicas, se resalta que en ningún punto de la referida lista es posible observar mención a la remisión de Precios Referenciales.

Asimismo, se aclara que incluso de ser adoptado el complaciente criterio de interpretar el inciso *"h) Cualquier otro documento respaldatorio que la DNCP o la Convocante, consideren pertinente difundir"* como razón de requerir la elaboración y remisión de Precios Referenciales, deben ser considerados, por un lado, el constante y permanente apego de esta Convocante a lo establecido en toda normativa vigente y, por otro, la aceptación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas sobre la documentación remitida en los procedimientos adoptados por esta Convocante, evidenciándose en el Código de Contratación obtenido para el llamado con correspondiente ID N° 400980, así como el llamado con ID N° 400982, ID N° 400981, ID N° 421451 y ID N° 421645, entre otros.

N.P. Leticia L. Ramos Cruz
Jefa
Departamento de Programación

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Interno: 2964
Correo electrónico: uoc.programacion@gmail.com

Por otra parte, se resalta igualmente lo establecido por la ya individualizada Resolución DNCP N° 4441/2021 en su Artículo 6, el cual reza *"El procedimiento de selección de inmueble determinado será realizado bajo exclusiva responsabilidad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad, la que deberá garantizar el principio de Economía y Eficiencia. El procedimiento de selección será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación será realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implicará verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"* y de cuyo último punto es posible inferir que, a más de no existir una convocatoria previa, lo analizado para la adjudicación es el canon mensual correspondiente al alquiler.

Análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías.-

A continuación, se expone el valor aproximado de compra y adquisición de un local para lo requerido, así como también el canon de arrendamiento del local que se pretende renovar:

Adquisición y construcción de un inmueble apto:

- **Costo del terreno** (ofrecido en clasicpar): 235.000.000.-
- **Costo de la edificación**; Gs. 2.500.000 (costo aprox. Por m²) X 1.931,7 m² (superficie de la edificación) = Gs 4.829.250.000.-
- **Costo del inmueble más la edificación**: 5.064.250.000

Teniendo en cuenta el valor Total de la presente Contratación asciende a Gs. 950.000.000.- por un periodo de 19 meses, resulta razonable renovar el contrato para seguir usufructuando la presente locación.

Comparativo con inmuebles de la zona:

Al respecto, la Administración de esta Circunscripción Judicial de Boquerón, ha realizado la búsqueda de otros inmuebles en la zona, no existe inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios tanto de infraestructura como documentales, para albergar a la Sede de los Juzgados, Despachos de Magistrados, Dpto. Administrativo, el único local disponible para alquilar en la zona ,y con ello no podría albergar a la totalidad de las secretaría y no hallándose ningún otro local similar para su comparación, imposibilitando así la realización del comparativo, se adjunta foto de inmueble mencionado.-

Así mismo, debe considerarse el alto costo que representa el traslado de la totalidad de la estructura jurisdiccional hasta un nuevo local, como también la reactivación de la misma para su puesta en funcionamiento, siendo algunos puntos a ser tenidos en cuenta los siguientes:

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Interno: 2964
Correo electrónico: uoc.programacion@gmail.com

-Costo de adecuación estructural de un nuevo local.-

-Adecuación del Sistema Informático (mudanza y configuración del sistema de interconexión, colocación de puntos de red y tendido de las conexiones).

-Mudanza de la totalidad de equipos informáticos, mobiliarios e infraestructura a un nuevo local.

Canon actual de arrendamiento:

El costo mensual es de Gs. 50.000.000.- IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 950.000.000.-, en un lapso de 19 meses.

Lic. Mirian Martínez
Administradora

En este punto, se resalta nuevamente el inoportuno y repentino cambio en el criterio adoptado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, ante el cual **esta Convocante**:

Solicita la publicación de la adjudicación que nos incumbe en el SICP, así como la emisión del correspondiente Código de Contratación, a fin de dar continuidad a los trámites pertinentes que aseguren el uso y goce de los inmuebles que sirven de sedes de circunscripción judicial, salvaguardando el derecho humano de acceso a la justicia de los pobladores de esa Región Occidental del Paraguay, y cumplir con los compromisos asumidos que afectan al presupuesto de la Institución para el presente ejercicio fiscal.

Manifiesta su compromiso de análisis de lo manifestado por la Dirección de Contrataciones Públicas en la oportunidad de futuros procedimientos de Locación Determinada, **aclarando** que adoptar el cambio de criterio en este proceso — que se encuentra en etapa final — y proceder a la elaboración de Precios Referenciales retrasaría significativamente el proceso, acentuando aún más el retraso ocasionado por la insistencia respecto a la remisión de un documento nunca antes requerido en procedimientos comparables.

Apelando a sus buenos oficios, me despido atentamente.

UOC – DP – ALRR

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Interno: 2964
Correo electrónico: uoc.programacion@gmail.com