Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC /CD Nº 13/2021

	Fecha: 15 de Abril 2021.-
DICTÁMEN UOC/CD Nº	**13/2021.- ELABORACION DE PRECIO REFERENCIAL**
C.D. Nº :	**38/2021.-**
I.D. Nº :	**396.872.-**
DESCRIPCIÓN :	**ESTUDIO DE TITULO Y MENSURA ADMINISTRATIVA DEL AISP.-**

Según los Artículos de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"	
15°	*Que obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios. Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, las Convocantes deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.*

Antecedentes: ***El Memorándum A.J Nº 16/2021*** *de fecha 24 de Marzo de 2021 en donde, solicitan la realización de los tramites pertinentes para el Inicio del llamado de "ESTUDIO DE TITULO Y MENSURA ADMINISTRATIVA DEL AISP".*

Visto:

La Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 7 de mayo de 2020 menciona en su art. 2° - PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACION DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES:

"Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán al momento de la comunicación de los llamados los Precios Referenciales, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios Referenciales y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia..."

Considerando:

Que la mencionada disposición establece los métodos para la Elaboración de Precios Referenciales a ser utilizados por Organismos, Entidades y Municipalidades en las contrataciones reguladas por la Ley 2051 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".

Que de conformidad a las opciones dadas para aplicar la metodología utilizada se tuvo en cuenta la siguiente:

1. *La Asesoría Jurídica en virtud a lo establecido en la normativa vigente ha optado por utilizar la metodología del Promedio de los Precios obtenido de los presupuestos de potenciales oferentes como la firma* ***ANA MARIA GAONA RIVEROS – NOTARIA PUBLICA, ESTUDIO JURIDICO Y NOTARIAL HERMINIA PAREDES y CONSULTORIA JURIDICA INTEGRAL NATALIA SANTACRUZ,*** *ya que el servicio solicitado por su complejidad y particularidad, es difícil de comparación con otros llamados.*

Por tanto: *En virtud a lo expuesto precedentemente en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones de la DINAC, avala que el Precio Referencial establecido en el presente proceso se adecua a la disposición transcrita en la Resolución DNCP 1890/2020 que en cuyo anexo se lee: "Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia"*

Obs: *Se adjuntan documentos Respaldatorios.*

DIRECCIÓN NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL (DINAC) Unidad Operativa de Contrataciones Coordinación U.O.C.

Lic. Fredy Noguera
Coordinador – U.O.C.
DINAC

DICTAMEN Nº 135 /2021 - Ref.: Expte. Nota DNC Nº 5.719/21 S/Observaciones al llamado a CD Nº 38/2021 "Estudio de Titulo y Mensura Administrativa del AISP".-

Asunción, 14 de abril del 2021.-

A la Unidad Operativa de Contrataciones - UOC:

Teniendo en cuenta la Nota DNC Nº 5719 de fecha 09 de abril de 2021, remitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas con relación al llamado a Contratación Directa para el Estudio de Titulo y Mensura Administrativa del AISP.-

Al respecto, esta Asesoría Jurídica, dice:

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realiza la siguiente observación: *"1. En relación a los Antecedentes de Estimación de Costos y según el dictamen referido se ha adjuntado los documentos respaldatorios en base a una sola fuente (presupuestos de posibles oferentes), no corresponde, el precio referencial obtenido debe ser de la combinación de tres precios en base a dos o más fuentes, al respecto solicitamos a la convocante el cumplimiento de la normativa vigente aplicable al caso. Consideración Normativa: Resolución DNCP Nº 1890/20 – Anexo"* (Sic.).-

Con relación al mismo es preciso mencionar que para la elaboración de los Precios Referenciales del llamado a Contratación Directa Nº 38/2021 "ESTUDIO DE TITULO Y MENSURA ADMINISTRATIVA DEL AISP", fueron remitidas solicitudes de presupuesto a las personas jurídicas que figuran dentro del rubro como potenciales oferentes. Es por ese motivo que se cuenta con los siguientes presupuestos: 1- Notaria Publica Ana María Gaona Riveros; 2- Estudio Jurídico Notarial Esc. Herminia Paredes de Romero y 3- Consultoría Jurídica Integral Abg. Natalia Santacruz.

Ahora bien, la Resolución DNCP Nº 1890/2020, POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/2003, en su Art. 3º menciona que *"Las convocantes son exclusivamente responsables del establecimientos de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia"*, y es así que, a los efectos de dar cumplimiento a la misma, y teniendo en cuenta la complejidad del llamado, que consiste en un trabajo de campo para el levantamiento planimetrico del perímetro total de nuestra Principal Terminal Aérea "Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi", un estudio de la Dimensión del Terreno y de sus Antecedentes Judiciales; y es importante mencionar que no se ha encontrado un llamado similar así como tampoco precios referenciales con las mismas especificaciones técnicas a lo solicitado.

Por este motivo expuesto, se ha elaborado los precios referenciales utilizando únicamente el numeral 4 de dicha Resolución, la cual establece: *"...4) Precios de Potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo"*.

ABG. ADALBERTO MEDINA ADO
ASESOR JURÍDICO - JEFE

Además la citada Resolución menciona claramente que: *"Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia".*

Por lo mismo, para establecer el precio promedio, objeto de esta Contratación, se toma como referencia los tres presupuestos remitidos por los potenciales oferentes, ya que el servicio solicitado por su complejidad, especialidad y particularidad, es de difícil de comparación con otros llamados.

Es importante recalcar que las obtenciones de los precios referenciales para la gestión del llamado garantizan el cumplimiento de los Principios de Economía, Transparencia y Publicidad, y en consecuencia se hallan dadas las condiciones para prosecución del llamado correspondiente.-

Por tanto, esta Asesoría Jurídica remite la aclaración solicitada a los efectos de proseguir con los trámites administrativos pertinentes para la realización del llamado a Contratación Directa para el Estudio de Titulo y Mensura Administrativa del AISP.-

ABG. ADALBERTO MEZA ABDO
ASESOR JURÍDICO - JEFE

PLANILLA DE PRECIO REFERENCIAL

Notaria Publica Ana María Gaona	Esc. Herminia Paredes de Romero	Abg. Natalia Santacruz	Precio Referencial Promedio
Gs. 130.000.000	Gs. 110.000.000	Gs. 90.00.0000	Gs. 110.000.000

ABG. ADALBERTO MEZA ABDO
ASESOR JURÍDICO - JEFE
DINAC

Ana Ma. Gaona Riveros
Notaria Pública
Registro Número 892

Prof. Dr. Oscar I. Bogado F.

PRESENTE

Por medio de la presente y en virtud a la reunión mantenida con Usted y los profesionales pertinentes, procedo a determinar el proceso y trabajos a realizar sobre las fincas objeto de la reunión:

ESTUDIO NOTARIAL - TRABAJOS DE GABINETE.

1. Estudio de los títulos de propiedad a nombre de la DINAC, sobre la base del análisis y cotejo realizado ante la oficina de Exhibición de Fincas de la Dirección General de los Registros Públicos, por Notaria Pública Titular de Registro y confrontado con el Licenciado en Ciencias Geográficas, habilitado y actualizado ante el Ministerio de Obras Públicas y el Servicio Nacional de Catastro.
2. Informes registrales y catastrales, expedidos según base de datos del Registro Inmobiliario de la Dirección General de los Registro Públicos y el Servicio Nacional de Catastro.
3. Digitalización del trabajo de campo y de los esquineros en el programa Autocad.
4. Superposición de estudios de los títulos de propiedad sobre el trabajo de mensura. Informe pericial del total del inmueble y sus fracciones resultantes.
5. Confección de las planillas de superficie de total las fracciones.

TRABAJOS DE CAMPO

1. Levantamiento planimétrico (mensura) del perímetro total del Aeropuerto Silvio Petirossi en base a los títulos de propiedad y los alambrados existentes.

2. El trabajo de campo se realizará con GPS de doble frecuencia con apoyo a un punto geodésico.

3. Obtención de las coordenadas de cada uno de los esquineros actuales del inmueble, con sus fotografías correspondientes.

La presentación de los trabajos tanto en estudio notarial, gabinete y en campo, serán presentados bajo el estricto cumplimiento las normas legales positivas y de acuerdo a los parámetros y exigencias previstas para trabajos de ésta naturaleza, presentados en:

1. Carpeta con todos los informes periciales, planillas de superficies y planos.

Ana María Gaona Riveros
Notaria Pública - Reg. Nº 892
Avda. Médicos del Chaco Nº 3210 - As.
Tel. 552-463 - (0981) 427 208
E-mail: gaonariveros@hotmail.com

Ana Ma. Gaona Riveros
Notaria Pública
Registro Número 892

2. Planilla electrónica (Excel) con todas las coordenadas de los esquineros y punto de importancia para el uso de la DINAC y sus fotografías correspondientes.

2. Archivo digital de todos los trabajos hechos en el campo y en gabinete. (AUTOCAD, EXCEL, WORD Y PDF).

El análisis, estudio y desarrollo del trabajo especificado, arrojará la suma total de Guaraníes CIENTO TREINTA MILLONES (G. 130.000.000).

Para iniciar el estudio pertinente se solicita el 50% y el saldo a la entrega finalizada de los trabajos de estudio, gabinete y campo, en formato papel.

Aprovechando la oportunidad para saludarlo con el respeto y consideración de siempre.

Atentamente.

Ana María Gaona Riveros
Notaria Pública - Reg. Nº 892
Avda. Médicos del Chaco Nº 3210 - As.
Tel. 552-463 - (0981) 427 208
E-mail: gaonariveros@hotmail.com

ESTUDIO JURIDICO Y NOTARIAL
ESC. HERMINIA PAREDES DE ROMERO
Gral. Díaz N° 488 c/ 14 de Mayo. Edificio Profesional – 4° Piso / Of. 41
Tel.: (021) 492-827 / (0994) 258-310
Asunción - Paraguay

Asunción, 22 de Marzo del 2.021.-

SEÑOR
DR. ADALBERTO MEZA
DIRECTOR JURIDICO
DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL
PRESENTE

HERMINIA PAREDES DE ROMERO, Notaria y Escribana Publica titular del Reg. N°: **176**, se dirige a usted a los efectos de poner a su conocimiento el presupuesto basado en los trabajos a realizarse para la determinación de los límites del terreno, mediante operaciones técnicas (Mensura), y estudio de títulos de propiedad, los cuales paso a detallar brevemente.-

A. PRIMERA ETAPA. Levantamiento de datos y trabajo de campo.-

A.1. Levantamiento de datos y toma de medidas de la Superficie total del Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi, utilizando como base los títulos de propiedad, los limites naturales y/o limites demarcados por los alambrados.-

A.2. Toma de las coordenados de los esquineros de los inmuebles, que actualmente conforman el predio de la Aeropuerto, acompañando fotografías satelitales de los mismos.-

A.3. Según los puntos y datos levantados, se procederá a la realización de la planilla de cálculos parcial en Excel, y otros datos de interés (Coordenadas UTM-X-Y-Z, rumbos magnéticos).-

A.4. Fotografías Satelitales de cada uno de los puntos tomados.-

Observación: todas las tomas de datos se realizaran con GPS de doble frecuencia con apoyo a un punto geodésico.-

Costo de los trabajos a realizarse en la Primera Etapa: Gs. 60.000.000 (SESENTA MILLONES DE GUARANIES).-

B. SEGUNDA ETAPA. Estudio de títulos y trámites ante los órganos administrativos.-

B.1. Estudio de títulos de propiedad a nombre de la D.I.N.A.C. y su correspondiente comparación con las fincas inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos, a través de la oficina de Exhibición de Fincas y su correspondiente comparación con los datos levantados en el trabajo de campo, para la confirmación de la superficie, medidas etc.-

B.2. Obtención de Informes de condiciones de dominio, según la base de datos del registro inmobiliario de la Dirección General de los Registros Públicos, e informes catastrales según la base de datos del Servicio Nacional de Catastro.-

B.3. Representación gráfica de los datos, medidas, superficie y puntos esquineros, en el programa AutoCad, obtenidos en el trabajo de campo.-

B.4. Estudio y cotejo de los títulos de propiedad, confrontado con el trabajo de mensura.-

B.5. Informe Pericial total del inmueble y las fracciones resultantes.-

B.6. Confección de la Planillas de cálculo final de la superficie resultante de la suma total de las fracciones.-

Costo de los trabajos a realizarse en la Segunda Etapa: Gs. 30.000.000 (TREINTA MILLONES DE GUARANIES).-

A. TERCERA ETAPA. Presentación e informe Final.-

C.1. Presentación de los trabajos resultantes de los trabajos de campo, estudios de títulos, conclusión de los trámites realizados en las diferentes etapas de acuerdo a las normas legales vigentes, y en concordancia a las exigencias previstas para trabajos de esta naturaleza, acompañados de:

C.2. Carpeta con los Planos, informes periciales, y planillas cálculo de superficie impresos en papel normal y papel manteca .-

C.3. Planilla electrónica en Excel con todas las coordenadas de los esquineros y puntos de importancia con sus fotografías correspondientes.-

C.4. Archivos digitales de todos los trabajos hechos en la primera y segunda etapa en los programas WORD, PDF, EXCEL y AUTOCAD.-

Costo de los trabajos a realizarse en la Tercera Etapa: Gs. 20.000.000 (VEINTE MILLONES DE GUARANIES).-

Costo total del trabajo de Estudio de Titulo y Mensura: 110.000.000 (CIENTO DIEZ MILLONES DE GUARANIES).-

ESTUDIO JURIDICO Y NOTARIAL
ESC. HERMINIA PAREDES DE ROMERO
Gral. Díaz N° 488 c/ 14 de Mayo. Edificio Profesional – 4° Piso / Of. 41
Tel.: (021) 492-827 / (0994) 258-310
Asunción - Paraguay

Sin nada más que agregar, aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.-

ESC. HERMINIA PAREDES DE ROMERO
Reg. N°: 176

HERMINIA PAREDES de ROMERO
Notaria y Escribana Pública
Registro N° 176
Gral. Diaz 488 c/ 14 de Mayo
Tel.: 492 827
Asunción - Paraguay

CONSULTORIA JURIDICA INTEGRAL. Abg. NATALIA SANTACRUZ

Guavira 988 c/ Bottana. Asunción, barrio San Pablo. Tel: 0981.935.163

Asunción, 17 de Noviembre 2.020.-

Señores:
DINAC
P R E S E N T E.

Por este intermedio, la suscribiente de la presente Abg. Natalia Santacruz, que forma parte de la Consultora Integral en cuestiones Jurídicas, se dirige a usted, a fin de ofrecer sus servicios jurídicos y notariales en los siguientes campos:

TÉCNICO. PROFESIONAL GEÓGRAFO.

- Mensura de todo el perímetro del Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi.
- Levantamiento de Campo a realizar con GPS de Doble frecuencia amarrado a un punto Geodésico (Para obtención de Coordenadas) y, DRON para obtener tomas fotográficas en Tiempo real del Predio objeto de Mensura.
- Elaboración de Planilla con todos los datos obtenidos en Campo (Coordenadas UTM, medidas, rumbos).

Honorarios de Profesional en esta Etapa: Gs. 30.000.000 (Treinta Millones de Guaraníes).-

NOTARIAL.

- Estudio de títulos de propiedad a nombre de la DINAC, sobre la base del análisis y cotejo realizado ante la oficina de exhibición de fincas de la dirección general de los registros públicos, por Notaria pública titular de registro y confrontado con el licenciado en ciencias geográficas habilitado y actualizado ante el Ministerio de Obras Públicas y el Servicio Nacional de Catastro. -

- Informes registrales y catastrales , expedidos según base de datos del Registro Inmobiliario de la Dirección General de los Registros Públicos y el Servicio Nacional de Catastro.-

- Superposición de estudios de títulos de propiedad sobre el trabajo de Mensura.-

Honorarios: Para la prestación de los Servicios de Consultoría Jurídica descritas se establece en un monto de Guaraníes Quince Millones (Gs.15.000.000.).-

Guavira 988 c/ Bottana. Asunción, barrio San Pablo. Tel: 0981.935.163

TÉCNICO Y NOTARIAL. PRESENTACIÓN DE TRABAJO

- Plano Georreferenciado de Mensura Realizada, Informe Pericial, Planilla de Cálculos. Éstos se presentarán tanto en forma impresa como en Digital (CD).
- Informe Final sobre la situación Técnica y Jurídica conforme Datos obtenidos en campo y los Informes del Servicio Nacional de Catastro y de la Dirección General de los Registros Públicos.

Honorarios en esta Etapa de Trabajo: Gs. 45.000.000 (Cuarenta y cinco millones de Guaraníes).-

Es importante destacar que, todos los montos consignados en el Presupuesto son IVA incluido.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo atentamente.---
---

ABG. NATALIA SANTACRUZ