Asunción, **miércoles, 11 de octubre de 2023.**

Señor
DR. AGUSTÍN ENCINA PÉREZ, Director General
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
P r e s e n t e.

Me dirijo a esa Dirección Nacional, en atención a la Observación realizada en el portal del SICP, relacionado al llamado a Contratación por Vía de la Excepción N°01/23"ADQUISICIÓN DE TIERRAS EN EL DISTRITO DE HORQUETA DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN" - ID. N° 433.490, a los efectos de responder las observaciones realizada.

En los Aspectos Observados por la DNCP:

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Datos del SICP
Situación: Error en la fecha tope para realizar consulta
Descripción: En cuanto a la fecha tope para realizar consultas, observamos que se ha establecido un plazo que no se adecua a la normativa legal. Res. DNCP N° 5695/19.

Respuesta:
Hemos modificado en el SICP lo observado por la Dirección Nacional de Contrataciones.-

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Datos del SICP
Situación: La forma de instrumentación de la garantía seleccionada no corresponde.
Descripción: Se solicita a la convocante que utilice las formas de instrumentación de la garantía de mantenimiento de ofertas y/o de fiel cumplimiento de contrato conforme a las normativas legales vigentes.
Comentario: Se solicita a la convocante que utilice las formas de instrumentación de la garantía de mantenimiento de ofertas y/o de fiel cumplimiento de contrato conforme a las normativas legales vigentes. Solicitamos indicar y/o establecer en la carta de invitación.

Respuesta:
Se ha subsanado lo observado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Victor Fernández Arrúa
Director General
UOC

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Documentos del SICP
Situación: Dictamen deficiente
Descripción: No se ha justificado el motivo por el cual no se procedió a la expropiación.
Comentario: Si bien la convocante mediante su dictamen UOC N°17/2023 de fecha 07 de julio de 2023 se justifica las razones por la que no se ha procedido a la expropiación, al respecto, vemos que se indica; "En el caso ahora analizado, el poder administrativo se encuentra ante la imperiosa necesidad de dar respuesta en el menor plazo posible a una situación de hecho, (la ocupación ejercida por los campesinos) y, sabido es que el Poder Legislativo requiere un tiempo

mayor para el tratamiento de las Leyes, el que en algunas oportunidades requiere años. el empleo de este tiempo no cuenta el poder administrativo para brindar respuesta a un problema social, en esta circunstancia radica la justificación de aplicar la compra por excepción a ciertos inmuebles que se encuentran ocupados por campesinos." No obstante, vemos que la presentación de la oferta respecto al inmueble a ser adquirido, incluso los antecedentes para la tramitación y/o aprobación de dicha propuesta por el propietario DATAN del año 2018, a la fecha han transcurrido más de 5 años del inicio de la tramitación del presente proceso de adquisición de inmueble, tiempo por el cual se pudiera haber realizado la expropiación correspondiente.

Respuesta:

En contestación a la presente observación, con la afirmación de **dictamen deficiente**, se puede apreciar que el técnico verificador funda su observación en un tiempo transcurrido en el INDERT para el trámite del documento, sin considerar los plazos que podrían llevar dentro del proceso de expropiación al recurrir a un Poder fuera del Ejecutivo quien tiene la herramienta necesaria, practica y que podrá ahorrar al Estado Paraguayo las mejores condiciones de contratación y solución a la problemática social. En ese sentido sugerimos realizar el análisis, no considerando tiempos que son necesarios para los estudios previos para luego DEFINIR con la Junta Asesora y de Control de Gestión si el expediente tratado (sea éste o cualquier otro) califica para una compra por la Vía de la Excepción o agotado las instancias la misma debe ser remitida para su adquisición por la Vía de la Expropiación.

Varias aristas son analizadas para el proceso de adquisición por la vía de la excepción, y como institución venimos dando soluciones a los compatriotas campesinos beneficiarios de la Reforma Agraria, para ello por más que un expediente ingrese en un tiempo menor, la misma debe ser analizada desde el tipo de suelo, capacidad, aptitud y uso de suelo, la infraestructura de la zona, el censo de las familias solicitantes, la comisión vecinal conformada en esa zona, ubicación, si son aptas para la agricultura, para la ganadería, o los diferentes usos de la tierra. Verificar si cada miembro o cabeza de familia es calificado para ser Beneficiario. Luego de esto es realizada la tasación donde se estima un valor por hectárea, y con esto llegar a un acuerdo pacífico con el propietario para una solución rápida y efectiva, si no existe acuerdo, entonces se procede al estudio para una expropiación mediante remisión del expediente al Poder Legislativo.

Estas son facultades que el INDERT tiene en su Ley de creación y en la Ley de Reforma Agraria, que como institución da soluciones a los compatriotas campesinos beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se puede concluir que el dictamen se encuentra correctamente fundado y justificado para continuar el proceso de adquisición por lo que sugerimos dar continuidad al expediente para el llamado correspondiente.

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Documentos del SICP
Situación: No remite constancia plurianual
Descripción: Se solicita remitir la constancia plurianual FG04 actualizada, conforme a la reglamentación vigente.
Comentario: La constancia plurianual debe ser la documentación correspondiente a FG04.

Respuesta:
Se ha subsanado lo observado por la Dirección Nacional de Contrataciones.-

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Documentos del SICP
Situación: Falta documentaciones
Descripción: Considerando lo establecido en la "LEY DE CONTRATACIONES PUBLICAS", se solicita remitir la documentación correspondiente
Comentario: Solicitamos remitir todas las documentaciones actualizadas relacionadas al inmueble a ser adquirido, las mismas deben encontrarse actualizadas al año de la comunicación del llamado, como; el informe de condición de dominio, informe de catastro.

Respuesta:
En referencia a lo observado por la DNCP se remite las documentaciones actualizadas.-

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Documentos del SICP
Situación: Falta documentaciones.
Descripción: Considerando lo normativas legales emanadas desde la DNCP, se solicita remitir la documentación correspondiente.
Comentario: Observamos que la carta de aceptación remitida únicamente hace mención al precio unitario a ser abonado por hectáreas, sin embargo, no se indica lo correspondiente a la cantidad de hectáreas o aceptación del monto total en concepto del inmueble a ser adquirido, así también no se indica identifica al propietario del inmueble como tal, ya que en dicho apartado en donde se encuentra la firma se transcribe como "representante legal", sin la respectiva aclaración de firma. Se solicita subsanar.

Respuesta:
Se ha subsanado lo observado por la Dirección Nacional de Contrataciones.-

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Documentos del SICP
Situación: Se solicita la constancia de presentación de la DDJJ de Activos, Bienes y Rentas remitida a la Contraloría
Descripción: Se recuerda a la convocante la vigencia de la Ley N° 6919/22. Los oferentes y proveedores ya no se encuentran obligados a la presentación de la Constancia que "acredita la presentación de declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" en los procedimientos de contrataciones públicas

Respuesta:
Se ha actualizado la carta de invitación en referencia a lo observado por la Dirección Nacional de Contrataciones.-

Tema: CARGA DE DATOS DE LLAMADOS
Sección: Documentos del SICP
Situación: Falta documentaciones
Descripción: Se solicita actualizar la documentación relacionada a la Tasación del Inmueble.
Comentario: Solicitamos a la convocante actualizar la documentación relacionada a la Tasación del Inmueble al presente ejercicio fiscal. Al respecto, recordamos lo establecido en la Resolución MOPC N°898/2014 "Que modifica el Art.3 y 4 de la Resolución N°736/2005" en donde el Art. 4 queda como sigue; "Las retasaciones de inmuebles, podrán ser solicitadas una vez transcurrido un año del último informe elevado por el DAO, tiempo prudente para considerar si existen nuevas mejoras, en el caso de no existir dichas mejoras que ameriten un incremento del valor del inmueble avaluado, el DAO reiterará el monto anterior de la avaluación." En consecuencia, solicitamos remitir la documentación emanada por la autoridad competente, a través del cual se establezca la viabilidad o no de una nueva retasación considerando el tiempo transcurrido desde su emisión (2019) hasta el presente ejercicio fiscal (2023).

Respuesta:
Informe de Tasación del MOPC.
Es importante aclarar que, en este caso en particular es un INMUEBLE RURAL NO EDIFICADO, lo que se refiere exclusivamente a un TERRENO (Objeto del presente llamado). Cuando un bien se avalúa, su incidencia económica va a estar dada por el desgaste, uso, agotamiento, obsolescencia, etc. Teniendo en cuenta esto último, el TERRENO no está sujeto a desgaste ni agotamiento, por lo tanto, una RETASACIÓN (o actualización de Tasación, tal como lo refieren en la nota) siempre arrojaría en un posible aumento, o en el peor de los casos en mantener el mismo costo de la última tasación. Condición ésta que se indica en la Resolución N° 898/2014 del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en su Art. 4° indica: "…las Retasaciones de inmuebles podrán ser solicitadas una vez transcurrido un año del último informe elevado por la DAO, tiempo prudente para considerar si existen nuevas mejoras, en el caso de no existir dichas mejoras que ameriten un incremento del valor del inmueble evaluado, el DAO reiterará el monto anterior de la evaluación…". Por consiguiente, informamos que el propietario ha manifestado su Aceptación de la Tasación realizada en el 2019, y ratificada en el año 2023, mediante la carta de aceptación de la tasación, por tanto, esta Convocante no consideró necesaria la actualización de la tasación del presente inmueble.
Remitimos el dictamen firmado por el Director de la UOC, dando cumplimiento a la Resolución DNCP N° 1890/20, entendiendo que la DNCP que en este caso toma como referencia válida la tasación realizada por el MOPC (Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones).
Por tanto, solicitamos encarecidamente a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas considerar el descargo correspondiente y proceder a la publicación del llamado.-

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Victor Fernández Arrúa
Director General
UOC

Tema: DEFICIENCIAS O ERRORES EN FORMULARIOS
Sección: Formularios del PBC
Situación: Falta remisión de formularios editables para que sean completados por los oferentes
Descripción: Solicitamos la remisión de los Formularios del Pliego de Bases y Condiciones que deban ser completados por los potenciales oferentes, en archivos editables por procesadores de texto o en formato de hojas de cálculo cuando los datos lo requieran.
Comentario: En el anexo N°5 de los formularios remitidos, observamos que se ha indicado como fecha pre establecida "Asunción, ____ de_____ de 201_" por lo que se solita subsanar, a fin de evitar confusiones al momento de completar la/s oferta/s.

Respuesta:
Se ha subsanado lo observado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

Sin otro particular, me despido de usted con mis consideraciones más distinguidas.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

VICTOR FERNÁNDEZ ARRÚA
Director General de la U. O. C.