MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ

Intendencia Municipal

Capiatá, 03 de junio de 2021

Señor:
Abg. Pablo Seitz Ortiz
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Asunción, Paraguay

En nombre y representación de la Unidad Operativa de Contrataciones me dirijo a Ustedes en ocasión de dar respuesta a la nota DNC Nº 10099/2021 que hace mención a aspectos observados en la etapa del procedimiento de convocatoria referente al llamado ADQUISICION DE INMUEBLE PARA CEMENTERIO con ID N° 398427, en este contexto se transcribe a continuación las observaciones con sus correspondientes descargos:

1- Se verifica que en el SICP se establece como fecha de presentación y apertura de ofertas el 03 de junio de 2021, contado desde hoy hasta dicha fecha solo existen 7 días y no 10 días corridos contados antes de la presentación y apertura de ofertas, debido a ello no se cumple con lo que establece el Art. 164 de la Ley 6672/2021 "...Los procedimientos por la vía de la excepción de adquisición de inmuebles deben publicarse en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) por lo menos 10 (diez) días corridos antes de la fecha de recepción y apertura de ofertas..."

Con respecto a esta observación, se ha hecho la corrección, subsanando de esta forma lo observado en este punto.

2- Se observa que en el Dictamen de fecha 19/05/2021 la convocante expresa: "....Que a raíz del ofrecimiento para la venta realizado por la Sra. Anuncia Fernández Lucena, la Institución Municipal ha realizado una tasación del inmueble a través de su Perito Tasador Ing. Néstor David Riveros S. del Departamento de Planificación, dependiente de la Dirección de Catastro de la Institución Municipal con Registro de la Corte Suprema de Justicia N° 900 y del M.O.P.C. N° 1626, cuya planilla de Avalúo de fecha 06 de enero de 2021 se adjunta y forma parte del expediente, la misma ha sido aprobada por Resolución IMC N° 621/2021 de fecha 08 de enero de 2021.... (sic) no obstante remarcamos que para hallarse en conformidad a la normativa emanada de la autoridad competente - DNCP en este caso- es el informe de Tasación emitido por el M.O.P.C. o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia la que debe ser remitida por consiguiente consideramos oportuno a su vez realizar las modificaciones también en el dictamen una vez que se remitan las documentaciones pertinentes.

Con respecto a la observación, la Institución Municipal ha realizado la tasación del Inmueble a través del Departamento de Planificación dependiente de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Capiatá, según puede observarse en el informe de tasación adjuntado a este escrito y que fue realizado por el Profesional y Funcionario Municipal, Ing. Néstor Riveros en fecha 06 de enero de 2021.

El Ing. Néstor D. Riveros es Perito Tasador de la Corte Suprema de Justica con Registro "C.S.J." Nº 900, la misma cuenta con Registro del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones "M.O.P.C." Nº 1626, condición que avala su idoneidad para el efecto.

La Intendencia Municipal, ha dictado el acto administrativo por la vía de la Resolución, que valida la tasación realizada por el Profesional y Funcionario Municipal mencionado más arriba y cumplir así con el requisito exigido por las normas procedimentales vigentes en materia de adquisición de inmuebles por la vía de la Excepción.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ
Unidad Operativa de Contrataciones

La tasación del inmueble es un requisito sustancial para el inicio del procedimiento de adquisición del inmueble a ser gestionado ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, de conformidad con la Resolución DNCP Nº 1198/2013 que, en su parte resolutiva, expresa cuanto sigue: "Artículo 4º. *DETERMINAR que los documentos a ser remitidos por las Entidades convocantes a la DNCP, con la comunicación de los llamados de adquisición de inmuebles por la vía de la excepción son los siguientes... inc. e) Informe de Tasación del inmueble emitido por el M.O.P.C. o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia.*

De la lectura de la normativa ut supra señalada, surge que la tasación requerida puede ser realizada por a) el MOPC o por b) cualquier institución pública que cuente con la oficina técnica autorizada con especialidad en la materia.

Que, es así, que la normativa transcripta más arriba, al expresar *"cualquier institución pública que cuente con la oficina técnica autorizada con especialidad en la materia"* no aclara o no precisa si la misma puede ser surgida de la misma entidad convocante (en este caso de la municipalidad) o debe ser necesariamente de una entidad externa a la misma.

Que, partiendo del principio de que *donde la ley no distingue no nos es permitido hacerlo*, entonces, literalmente, el artículo mencionado más arriba, habilita a la misma Municipalidad para practicar, a través de su órgano técnico correspondiente, la tasación requerida por la norma.

Que esto es así porque, en primer lugar, la norma no excluye expresamente la posibilidad de que la misma Municipalidad proceda a la tasación y porque, en segundo lugar, la Municipalidad, sin dudas, en una *institución pública*, pues se trata de un gobierno local, creado a instancia de la Constitución Nacional y que goza de autonomía normativa, política y administrativa (art. 166 de la C.N.)

Que, por otro lado, la Municipalidad, además, cuenta con la *oficina técnica autorizada con especialidad en la materia* para proceder a la tasación, considerando que la Ley 3966/10 "Orgánica Municipal" en su Art. 12, menciona algunas de sus funciones, resaltando lo siguiente:

En materia de Planificación, Urbanismo y ordenamiento territorial: i) el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información catastral municipal.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que, el catastro municipal, como función de la administración pública municipal, se encarga de ejecutar los siguientes trabajos:

- Localización y levantamiento de predios.
- Elaboración e integración de la cartografía catastral.
- Aplicación de tablas de valores unitarios, formuladas por el Gobierno Estatal y los Municipios.
- Valuación catastral.
- Deslinde catastral.
- Notificación.

Sabido es que el catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, ***determinar su valor*** y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo ello encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, entre otros, pero ello sólo los puede realizar si cuenta con un Catastro Municipal.

Dicho de esta manera, vemos que uno de los presupuestos requeridos por la normativa reguladora del procedimiento público contractual, a efectos de la adquisición de inmuebles por parte de una entidad pública, en este caso, por parte de la Municipalidad, y que consiste en una tasación del inmueble *"... emitida por el MOCP o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia..."*, está plenamente cumplimentada, por reunirse en el documento de avaluación o de tasación, las condiciones de ser emitida por una entidad pública que es la Municipalidad y por reunir ésta la especialización en la materia, incluso reconocida con rango constitucional.

Sabido es que, en materia de derecho público, rige el principio de legalidad, en virtud del cual, solamente es dado lo que la legislación expresamente los dispone y, en el caso que nos ocupa, la normativa es clara al exigir únicamente que la tasación provenga de una institución pública con especialidad en la materia: nada más, lo cual se cumple con la documentación emanada de la Municipalidad de Capiatá y que se acompañó en su oportunidad.

Existe además una jurisprudencia, ya que en el año 2018, la Institución Municipal ha realizado un llamado a través de una "CONTRATACION POR VIA DE LA EXCEPCION Nº 06/2018 PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PLAZA, CONVOCADO POR LA MUNICIPALIDAD DE CAPIATA – ID Nº 348513, en ese entonces, idéntica fue la situación en lo referente a la tasación del inmueble, que fuera objetada porque la misma provenía del mismo Profesional y Funcionario Municipal, Ing. Néstor Riveros, a raíz de esto se ha dado apertura a una investigación preliminar según puede observarse íntegramente en el documento identificado como DNCP/DJ 9856/18 de fecha 03 de agosto de 2018 *"INVESTIGACION PRELIMINAR SURGIDA A PARTIR DE LOS MEMORANDUMS DNC Nº 208/18 Y 215/18 REMITIDO POR LA DIRECCION DE NORMAS Y CONTROL RECIBIDO POR EL DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES DE ESTA DIRECCION NACIONAL , EL CUAL REFIERE SUPUESTAS IRREGULARIDADES EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRTACION POR VIA DE LA EXCEPCION Nº 06/2018 PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA PLAZA, CONVOCADO POR LA MUNICIPALIDAD DE CAPIATA – ID Nº 348513". (sic)* .

El resultado dela investigación fue lo siguiente: *....De lo expuesto precedentemente, la Dirección Jurídica ha dictaminado que: "De los antecedentes previamente expuestos se desprende que la MUNICIPALIDAD DE CAPIATA ha subsanado las observaciones comunicadas por la Dirección de Normas y Control mediante memorándum DNC Nº 208/18, en vista a la remisión de la tasación del inmueble en concordancia con el art. 4 inc. e) de la Resolución 1198/13, motivo por el cual, corresponde, dar por concluida la presente investigación. Por todo lo expuesto, esta Dirección Jurídica, considera que no existen méritos para la apertura de una investigación de oficio y atendiendo a lo señalado se debe disponer el cierre de la presente investigación conforme al art. 17 inciso a) del decreto 7434/11 por los motivos ya expuestos anteriormente.(sic)*

3- En el Modelo de Contrato – Cláusula 4ta. – Página N° 2 y Página N° 8 de la Carta de Invitación donde dice: "...se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura deducidos los impuestos correspondientes. (NO APLICA).... (sic) solicitamos remitir una aclaración que ayude a colegir suficientemente por qué la Convocante ha colocado la leyenda no aplica, y por otro lado sugerimos replantear el porcentaje indicado de 0,4% por 0,5%.

Con respecto a esta observación, la Convocante ha optado por la leyenda (NO APLICA) en razón a lo que estipula la ley 3966/2010 "ORGANICA MUNICIPAL" que en su Art. 219 expresa cuanto sigue:

Excepción de la Obligación de Retención sobre Contratos Suscriptos.

Exceptuase a las Municipalidades de la obligación de retener la contribución sobre contratos suscriptos prevista en el art. 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"

4- Requerimos a la Convocante la inclusión dentro de los Criterios de Evaluación y Calificación, la Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos "ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.

Con respecto a esta observación, esta Unidad en cumplimiento a la exigencia emanada de la propia ley, ha incluido dentro de los Criterios de Evaluación y Calificación la Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos "ante la Contraloría General de la República".

5- Requerimos a la Convocante la inclusión de una cláusula adicional a la proforma del contrato. Constancia de Presentación de Declaración Jurada.

Con respecto a esta observación, al igual que el anterior, se ha incluido una cláusula adicional a la proforma de contrato sobre Constancia de Presentación de Declaración Jurada.

Sin otro particular y en espera de un despacho favorable, le saludo atentamente.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ
Unidad Operativa de Contrataciones

LIC. JUANA MARY ACUÑA QUIROZ
Directora de la UOC