

NOTA DNC N°24553 / 2018

Asunción, 27 de noviembre de 2018

Señor**Luis Rolando Portillo Romero**

Unidad Operativa de Contrataciones

Ministerio de Desarrollo Social**PRESENTE:**

REF.: ID 354293 Adquisición de Inmueble con Edificación para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social

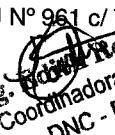
La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas se dirige a Usted en relación al expediente de referencia, a fin de informarle que del análisis realizado al mismo han surgido observaciones por las que no podrá ser difundido a través del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), conforme a las normativas vigentes, y que a continuación detallamos:

MOTIVO/S DE NO DIFUSIÓN

1. Según el Dictamen de UOC MDS/DUOC N° 006/2018, se amparan en los supuestos a) y g) en el supuesto de razones técnicas del Art. 33 de la Ley 2051/03, entre las justificaciones expuestas mencionan que los inmuebles cumplen con las exigencias constructivas relacionadas a las necesidades de la Institución y que también reúne las condiciones de infraestructuras que aseguran el debido funcionamiento para oficinas. El inciso a) del Art. 33 de la Ley 2051/03 que dice "...el contrato solo puede celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos...", al respecto, el Art. 70 del Decreto 21909/03, que reglamenta el inciso a), es claro al determinar que se podrá llevar a cabo una contratación por excepción, bajo el inciso mencionado, siempre que la prestación se encuentre amparada legalmente por el derecho exclusivo, y que la necesidad no pueda ser satisfecha por otros proveedores. De la normativa señalada se desprende sin lugar a dudas, que cuando la convocante invoca el inciso a) del Art. 33 de la citada normativa, para justificar su excepción deberán demostrar que existe un solo oferente que se encuentre en condiciones de ofrecer lo que técnicamente la convocante pretende, y las razones por las cuales el inmueble es el único idóneo para la convocante.

El inciso g) dice "...existen razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas...", al respecto, el Art. 72 del Decreto 21909/03 que reglamenta el inciso g) indica que no podrán invocarse razones técnicas para la adquisición o locación de bienes por el procedimiento de excepción a la licitación pública o licitación por concurso de ofertas, cuando exista en el mercado más de un oferente que pueda satisfacer adecuadamente los requerimiento de la Convocante, en este aspecto es claro en determinar que para que la causal tenga sustento deberán demostrar que existe un solo oferente que se encuentre en condiciones de ofrecer lo que técnicamente la convocante pretende.

Por lo que surgen las siguientes interrogantes, ¿cuáles son las exigencias constructivas de la Institución?, ¿qué condiciones de Infraestructura debe reunir?, ¿cómo determinaron las exigencias y las condiciones necesarias?, ¿qué estudio realizaron para comprobar que cumplen con dichas

**Abg. Adonis Barrios**
Jefe Dpto. de Vía de la Excepción
DNC - DNCPEEUU N° 961 c/ Tte. F. Peña - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py**Abg. María Rodríguez**
Coordinadora de SE
DNC - DNCP

exigencias?, ¿realizaron un estudio de mercado para descartar que exista otros inmuebles que puedan satisfacer las necesidades de las convocante?, dichas aclaraciones y/o condiciones deben formar parte del Dictamen de UOC.

2. Recordamos que se encuentra vigente el Art. 145 de la Ley N° 6026/2018 que indica "...como requisito necesario para la procedencia de adquisición de inmueble, la convocante debe exponer los motivos por los cuales no procede la expropiación...", así mismo, el Art. 319 del Decreto 8425/18 que reglamenta el Art. 145 de la mencionada Ley, indica "...En caso de recurrirse a la vía de la excepción para la adquisición de inmuebles, los OEE, Municipalidades y Sociedades Anónimas con participación accionaria mayoritaria del Estado deberán justificar las razones por las cuales no procede la expropiación del inmueble y además, los motivos por los cuales no se realiza un procedimiento ordinario de contratación, y acreditar la razonabilidad del precio a ser abonado mediante un informe de tasación del inmueble emitido por el MOPC, o de cualquier otra Institución Pública que cuente con una Oficina Técnica autorizada para realizar tasaciones, además de la documentación adicional requerida por la reglamentación emitida por la DNCP...", justificaciones que no se desprenden del Dictamen de UOC remitido.
3. Remiten la Escritura Publica N° 43 de fecha 29/05/2017, mediante la cual se trasfiere el dominio a la firma Rovisa S.A. inscribiéndose en los Registros Públicos con numero de Finca N° 26044, al respecto según se observa en las condiciones de la transferencia el precio fijado fue Gs. 250.000.000, por lo que consultamos si tuvieron en cuenta dicha condición, ya que transcurren tan solo un poco más de un año y pretenden adquirir el inmueble por la suma de Gs. 622.422.480, si bien la evaluación tuvo en cuenta mejoras edilicias, el monto consignado es de Gs. 224.255.000 donde forman partes ambos inmuebles, por lo que el monto máximo del precio fijado en la escritura más las mejoras edilicias sería de Gs. 545.294.980.
4. Remitir de manera legible la Escritura Publica N° 55 ya que no se observa todos los datos de inscripción consignados al pie del mismo, documento que debe ser remitido por las Entidades convocantes a la DNCP con la comunicación de los llamados de adquisición de inmuebles por vía de la excepción según Resolución 1198/2013 en el supuesto h) del art. 4 de la misma.
5. Según el informe de dominio de la finca 3583 el inmueble posee 469 m2 que no coincide con la superficie consignada en los documentos de la convocante 470 m2.
6. Según escritura de Constitución remitida de la firma Rovisa S.A. según Título III. Administración de la sociedad, Artículo Décimo Segundo la sociedad será administrada por un directorio compuesto de dos miembros titulares, quienes deberán poseer cuanto menos cinco acciones integrales, así mismo, el Título IV. Deberes y atribuciones del directorio, Artículo Décimo Octavo son deberes y atribuciones del directorio indica "...e) ejercer la representación legal de la sociedad, por intermedio de su presidente, y en ausencia de su presidente, por el director titular, quienes así tendrán el uso de la firma social, pudiendo en consecuencia comprar, vender, permutar y transmitir por cualquier título traslativo de dominio (excepto donación) bienes inmuebles", y el "...i) representar a la sociedad en todos los actos jurídicos en que ella fuera parte, concurre en el otorgamiento, aceptación o cancelación de cualquier contrato, escrituras, mandatos generales o

Abg. Adonis Barrios
Jefe Dpto. de Via de la Excepción
DNC - DNCP

EEUN-10-16-62
Abg. Edith R. G. B. 1
Coordinadora de JEF
DNC - DNCP

Farina - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

7. Misma observación para la escritura de constitución de Antares

8. Deberán remitir en caso de personas jurídicas: Acta de directorio de las firmas Antares S.A. y Rovisa S.A., documento que debe ser remitido por las Entidades convocantes a la DNCP con la

Abg. Adonis Barrios
Jefe Dpto. de Via de la Excepción
DNC - DNCP

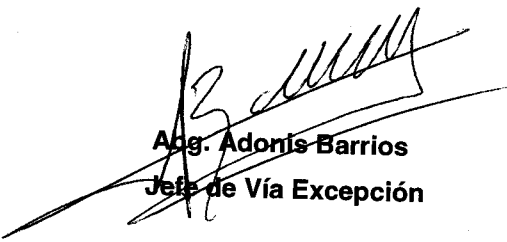
EEUU N° 9671
Abg. Edgardo Rodríguez
Coordinador de SRE
DNC - DNCP
Página - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

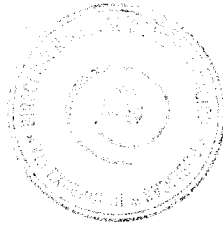
comunicación de los llamados de adquisición de inmuebles por vía de la excepción según Resolución 1198/2013 en el supuesto k) del art. 4 de la misma.

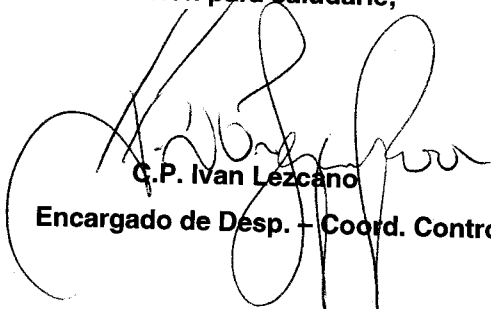
9. No siendo su llamado plurianual solicitamos aclaren si podrán obligar al 31 de diciembre de 2015 siendo las condiciones de pago las siguientes *"...el pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la inscripción en el Registro Público de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR..."*.

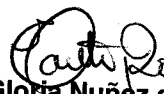
En este estado, le informamos que el SICP quedará disponible, a fin de que realicen las correcciones que crean pertinentes o bien remitan los descargos correspondientes a cada observación.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle;


Abg. Adonis Barrios
Jefe de Vía Excepción




G.P. Ivan Lezcano
Encargado de Desp. - Coord. Control


P/A Abg. Gloria Nuñez *Abg. Gloria Nuñez*
Directora de Normas y Control *Directora de Normas y Control*