Asunción, 20 de junio de 2023

Señor
Abg. PABLO SEITZ ORTIZ, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en relación a las observaciones, respecto a la ADJUDICACION del proceso de Locación de Inmuebles denominado ALQUILER DE LOCAL PARA BOCA DE COBRANZA DE LA DIRECCION DE RECAUDACIONES, ID Nº 423126, a fin de dar contestación de la siguiente manera:

Observación Nº 1: Observamos que el anexo de formulario de análisis costo beneficio remitido no se encuentra correctamente declarado, esta observación se realiza considerando que el proveedor adjudicado conforme a lo indicado en el contrato y el SICP, el proveedor ejerce una representación legal. Se debe individualizar correctamente a las figuras del propietario y del locador, solicitamos subsanar dicho formulario conforme a los datos correspondientes.

Respuesta: En este caso el oferente adjudicado es el Condominio María Teresa Martínez Taboas y otros, conformado por los propietarios condóminos María Teresa Martínez Taboas, Alejandro Javier Alliana Granada y Vanessa Lorena Alliana Granada, quienes son los propietarios condóminos locadores del inmueble, y están representados por el Señor Ricardo Manuel Alliana Franco, cuyos poderes se adjuntan, quien actúa en nombre y representación de sus mandantes en las condiciones establecidas en el Código Civil. En estas condiciones, el mandatario no constituye la figura del oferente, conforme lo expresa el propio material proporcionado por el Instituto Superior de Compras Públicas de la DNCP, en el curso denominado LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUEBLES:

> **¿Los oferentes podrán ser representados por terceros?**
>
> Sí. los que son representados por terceros son quienes actuarán en nombre y representación de su mandante en las condiciones establecidas en el Código Civil.
>
> Es importante resaltar, que el mandatario no sustituirá la figura del oferente.

En el presente caso, no es aplicable el Articulo 4, Inciso b) de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, atendiendo que el representante legal, el señor Ricardo Alliana, no es sucesor, usufructuario, ni actúa como inmobiliaria en el presente proceso, atendiendo que el mismo es un mandatario en las condiciones establecidas en el Código Civil conforme a lo expuesto precedentemente. Se remite el anexo de formularios de análisis costo – beneficio con la aclaración respectiva.

Observación Nº 2: El monto del periodo cargado en el SICP y en las líneas presupuestarias es mayor al monto correspondiente para el presente ejercicio fiscal 2023 en concordancia con la vigencia contractual, por lo que solicitamos a la convocante realizar las gestiones pertinentes de manera a subsanar dicho punto.

Respuesta: Se adjunta CDP Nº 967/2023 por valor de Gs. 47.600.000.-

ABOG. ALICE DELGADILLO BERNÍN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Observación Nº 3: Entre las documentaciones remitidas, no se observa el dictamen de precios referenciales y sus antecedentes, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP Nº 1890/20 - Art. 2.

Respuesta: Se adjunta dictamen de precios referenciales.

Observación Nº 4: No hemos visualizado entre las documentaciones remitidas la que corresponda a la Resolución de Aprobación de parte de la Junta municipal que aprueba el presupuesto plurianual.

Respuesta: En cuanto a la constancia de plurianualidad (Memorándum Nº 241/2023), en dicho documento se menciona cuanto sigue: *"...se informa que los créditos presupuestarios requeridos para la Constancia, serán previstos en el Ante Proyecto de Presupuesto 2024 para su previo análisis y posterior envío en el mes de septiembre 2023 a la Junta Municipal para su estudio y consideración"*. Esta constancia de plurianualidad se encuentra refrendada por la Dirección de Hacienda, dependencia encargada de las previsiones mencionadas y de la elaboración del presupuesto de gastos de la institución.

Cabe señalar que la Ley Nº 3966/2010 "Orgánica Municipal", en su Artículo 36, establece cuanto sigue: *"La Junta Municipal tendrá las siguientes atribuciones: (...) b) autorizar por resolución los llamados a licitación pública y a licitación por concurso de ofertas y aprobar los correspondientes pliegos de bases y condiciones; c) aprobar las adjudicaciones y los contratos suscritos con los adjudicatarios o concesionarios en virtud de llamados a licitación pública y a licitación por concurso de ofertas..."*. Por tanto, teniendo en cuenta que el presente llamado se realiza bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, no se requiere la aprobación de la Junta Municipal para la realización del mismo, ya que el Artículo 36 de la Ley Nº 3966/2010 "Orgánica Municipal" únicamente hace referencia a procedimientos de contratación llevados a cabo bajo la modalidad de Licitación Pública y Licitación por Concurso de Ofertas.

En este punto, cabe mencionar que, en consulta realizada a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en fecha 03/02/2022, se ha expuesto el caso de los procesos llevados a cabo bajo la modalidad de Contratación Directa, Contratación por Excepción y Locación de Inmuebles, que sean de carácter PLURIANUAL, consultando si en estos casos se requiere o no la autorización expresa de la constancia plurianual por parte de la Junta Municipal, teniendo en cuenta lo expresado en el Artículo 36 de la Ley Nº 3966/10, y en el Artículo 182 de la Ley Nº 6873/22, en el cual se exige la aprobación de la Junta Municipal solamente en los casos de procesos Ad Referéndum.

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por Nota DNCP Nº 2125/22, ha dado respuesta a la consulta realizada, expresando cuanto sigue: *"En atención al objeto de consulta, es dable indicar que si bien el Art. 89 de la Ley Nº 3439/07 inciso f) faculta a la Dirección Jurídica de la DNCP a efectuar un análisis, evaluar y brindar una respuesta de carácter no vinculante a las consultas legales que se pudieran plantear al órgano rector de las compras públicas, que recaen en el ámbito de aplicación de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el Departamento de Consultas no es competente para interpretar la Ley Nº 3966/10 "Orgánica Municipal"*.

Observación Nº 5: Solicitamos a la convocante, exponer una justificación técnica que permita colegir, las razones por la que se abonará en concepto de garantía de alquiler, un equivalente a más de 1 mes del canon mensual establecido.

ABOG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº 1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Respuesta: La Garantía constituye una de las condiciones requeridas por la Administracion del Condominio o Locador, y las mismas son aplicables para todos los locatarios del lugar comercial.

Observación Nº 6: Observamos que se ha remitido el título de propiedad correspondiente a la transferencia de inmueble que otorga el Sr. Ricardo Manuel Alliana Franco a favor de los Sres. María Teresa Martínez Taboas y Alejandro Javier Alliana Granada, como así también, el documento correspondiente a la transferencia de Inmueble (parte de condominio) que otorga Alejandro Javier Alliana Granada a favor de la Sra. Vanessa Lorena Alliana Granada. Sin embargo, no se ha remitido la documentación por la cual se acredite la representación legal del inmueble a ser arrendado, es decir el poder otorgado al Sr. Ricardo Alliana Franco para suscribir el contrato de locación, ya que en el SICP se halla cargado como proveedor adjudicado al "Condominio María Teresa Martínez y Otros". Recordamos a la convocante que para la emisión del CC se deberá contar con la acreditación para suscribir el contrato y emitir las facturas correspondientes de cobro, por lo que deberá contar con dichas documentaciones.

Respuesta: Se adjunta los poderes otorgados por los señores María Teresa Martínez Taboas, Alejandro Javier Alliana Granada y Vanessa Lorena Alliana Granada a favor del Sr. Ricardo Alliana Franco.

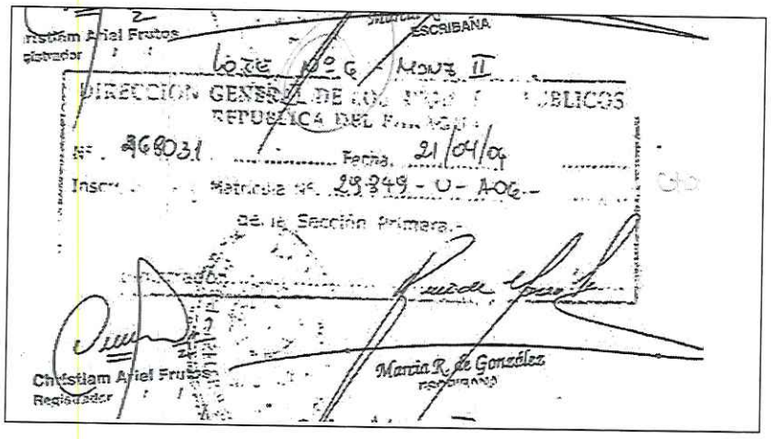
Observación Nº 7: Además, indicamos a la convocante que del contenido de las documentaciones no es posible deducir a que número de finca corresponde el alquiler y/o arrendamiento a ser abonado, esto considerando que conforme a la escritura de "Condominio", a cada condómino corresponde cierto porcentaje y lotes individualizados.

Respuesta: El inmueble objeto de locación es el local de salón comercial Nº 41, ubicado dentro de las instalaciones del Shopping "El Portal" que se encuentra ubicado en el inmueble con CTA. CTE. CATASTRAL Nº 15-1118-06, que corresponde al Lote Nº 6 de la Manzana II, según la Carta Oferta presentada. Conforme los datos de inscripción, el Lote Nº 6 de la Manzana II se halla inscripto en la Matrícula Nº 29.849 Sección Primera. Por otro lado, según las Escrituras Públicas adjuntas, los propietarios son condóminos de 14 lotes de terreno. La figura del Condominio consiste en el derecho real de propiedad sobre un bien, en este caso un inmueble, a quienes les corresponde una parte indivisa del bien. Esta es una cuota ideal o abstracta del derecho de dominio entero y que no corresponde con ninguna parte física o materialmente determinada de la cosa. El derecho de propiedad que pertenece a cada condominio se proyecta sobre la totalidad de la cosa.

Datos de la escritura pública y de la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos:

Le corresponde la Cta.Cte.Ctral. Nº 15-1118-05. Certificado Castastral Nº 7.201.- LOTE Nº 6: MATRICULA Nº 29.849: su frente al Este sobre la Ruta Transchaco mide quince metros; por igual dimensión en su contrafrente al Oeste donde linda con el lote Nº 22; su fondo en ambos costados miden cincuenta y tres metros con veinte y cinco centímetros, lindando al Norte con el lote Nº 5; y al Sur con el lote Nº 7.- SUPERFICIE: SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS(798,75 M2).- Le corresponde la Cta.Cte.Ctral. Nº 15-1118-06.- Certificado Catastral Nº 7.202.-

ABOG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN



Observación Nº 8: La constancia plurianual refleja un monto menor al monto correspondiente para el ejercicio fiscal 2024 en concordancia con la vigencia contractual, por lo que solicitamos a la convocante realizar las gestiones pertinentes de manera a subsanar dicho punto.

Respuesta: Se adjunta constancia plurianual para el ejercicio 2024 emitida mediante Memorándum Nº 241/2023 del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Hacienda, por valor de Gs. 28.000.000.-

Atentamente,

ABOG. ALICE DELGADILLO SERVIN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN