REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

JUSTICIA ELECTORAL
DIRECCIÓN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
*****

REF: ADENDA AL CONTRATO N° 1/2020 DE LA "SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES N° 1/2017 PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS DESTINADOS PARA TRIBUNALES, JUZGADOS, REGISTROS ELECTORALES Y DEPÓSITOS DE LA JUSTICIA ELECTORAL – PLURIANUAL 2017-2018" , ID N° 321700.----------

DICTAMEN COMPLEMENTARIO AL DICTAMEN N° 03/2020

Asunción, 25 de junio de 2020

SEÑOR
ABG. OLINDO LÓPEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PRESENTE:

Con relación al procedimiento de referencia y conforme a las observaciones contenidas en la Nota DNC N° 8981/2020 de fecha 27 de mayo de 2020, cumplo en ampliar el Dictamen N° 03/2020 de fecha 13 de febrero de 2020 y sus complementarios; en cuanto a los puntos observados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, para la prosecución de los trámites de rigor; y al respecto se menciona cuanto sigue:

La DNCP en la nota de referencia, señala: *"Reiteramos a la convocante que si bien la misma invoca la presente modificación al amparo del interés público, la misma no se justifica como interés público atendiendo al resguardo que realiza el proveedor al disponer que a las locaciones inicialmente pactadas se les dé otro uso, sino más bien comprendería un interés personal del proveedor. "Así también recordamos que la administración debe velar por el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas, como derecho establecido en la Ley y como un deber en virtud a los principios de las compras públicas."*

Esta misma observación se puede verificar en el anterior reparo, contenido en la Nota DNC N° 6773/2020, en el que se agrega que el TJSE debiera iniciar un proceso de rescisión contractual. La observación original está contenida en la Nota DNC N° 4175/2020 en el que la DNCP ya había advertido que en caso de que el cambio se deba a la voluntad del contratista la solución no era la propuesta.

Sin embargo, esta Contratante se ratifica, una vez más, en que el traslado de las sedes del Tribunal Superior de Justicia Electoral en 11 localidades ha estado motivada en el interés público de contar con sedes con mayor espacio y mejor equipadas para el resguardo de las máquinas de votación electrónicas que deben ser utilizadas para las próximas elecciones por mandato de la Ley 6318/19 que modifica el Código Electoral obligando a esta Institución a utilizar máquinas de votación electrónicas a los efectos de viabilizar el voto preferente de cuerpos colegiados.

Esta nueva normativa, sancionada en 2019 enfrentó al TSJE al desafío de tener que desarrollar toda la logística e ingeniería que posibilite el arrendamiento, distribución y depósito de las máquinas de votación electrónica en todos los distritos del país, a los efectos de dar cumplimiento al mandato de la Ley, en orden a que en las elecciones internas para las municipales se utilcen estas máquinas de votación. El TSJE por lo demás tiene el mandato legal de contar con una sede en cada distrito del país.

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

Esta circunstancia obligó a verificar las condiciones de seguridad y de espacio de todas las sedes que actualmente el TSJE se encuentra arrendando a la firma NAISAL, Contratista que tiene la obligación de arrendar, mantener y abonar los servicios básicos de unos 199 inmuebles en todo el país, destinados a Tribunales, Juzgados, Registros desde el año 2017.

Fue así, que se detectó la necesidad de modificar la ubicación de 11 sedes de la Institución. Debemos reiterar, entonces, que la modificación contractual cuya difusión se solicita es realizada en relación a 11 locales del referido contrato; es decir, la modificación propuesta representa, a penas, el 5,5% del total de los inmuebles objeto del presente Contrato y responden a la necesidad que la Institución cuente con mejores, más seguros y más amplios locales en los que desarrollar las tareas logísticas necesarias para el éxito de las elecciones.

Es por ello que en el Dictamen Complementario del 14/04/2020 se ha presentado el siguiente cuadro que demuestra que todos los inmuebles presentan mejoras, ya sea en cuanto a dimensiones (para contar con depósitos en suficiente espacio para las máquinas de votación), seguridad (por su nueva ubicación en sitios con respaldo de seguridad) y en mejores condiciones edilicias (sin olvidar que la contratista se debe hacer cargo de la habitabilidad de los locales):

COMPARATIVO DE LOCALES A SUSTITUIR							
				NUEVOS LOCALES		LOCALES ACTUALES	
ORD.	N° ITEM	DISTRITO	DPTO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	DIMENSION	ESPECIFICACIONES TECNICAS	DIMENSION
1	3	ZEBALLOS CUE	CAPITAL	2 dependencias, 2 baños	120m2	2 salones amplios , 2 baños	108 m2
2	19	25 DE DICIEMBRE	SAN PEDRO	4 dependencias, 1 baño	100m2	1 dependencia, baño	75m2
3	24	GUAYAIBI	SAN PEDRO	Salon, 2 star para deposito, baño	48m2	1 dependencia, baño	48 m2
4	48	PASO YOBAI	GUAIRA	2 dependencia, baño	170m2	1 dependencia, baño	75m2
5	79	TEMBIAPORA	CAAGUAZU	salon,baño	105m2	2 salones, 1 baño	60m2
6	143	FERNANDO DE LA MORA 1	CENTRAL	1 sala, 3 habitaciones, 3 baños, 1 cocina	280m2	6 dependencias, baño	230m2
7	157	NUEVA ITALIA	CENTRAL	1 salon, 1 baño	40m2	1 salon, 1 baño	32m2
8	177	CAPITAN BADO	AMAMBAY	5 piezas, 2 baños	153m2	3 salones, 1 baño , 1 cocina	85m2
9	178	ZANJA PYTA	AMAMBAY	1recepcion, sala, 2 baños, deposito	66m2	4 habitaciones, 1 cocina, 1 baño	104m2
10	179	YPEHU	CANINDEYU	2 dependencias,baño	46m2	1 dependencia, baño	35m2
11	202	BAHIA NEGRA	ALTO PARAGUAY	1 dependencia, 1 baño	15,75m2	1 dependencia, baño	15m2

En virtud del Contrato suscrito con la firma NAISAL, esta debía garantizar el mantenimiento de todos los inmuebles originalmente arrendados. Sin embargo, el TSJE le ha requerido la búsqueda y mudanza de las sedes de 11 localidades a los efectos de dar cumplimiento a la normativa señalada y que le obliga a generar mayor movimiento logístico en todas sus sedes.

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

Es por ello que en la Resolución DGAF/PRESIDENCIA N° 243/2020 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA FORMALIZACIÓN DE LA ADENDA N° 1 DEL CONTRATO N° 1/2020 SUSCRITO CON LA EMPRESA NAISAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A., EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES INDETERMINADOS N° 1/2017 PARA "OFICINAS Y DEPÓSITOS DESTINADOS PARA TRIBUNALES, JUZGADOS Y REGISTROS ELECTORALES DE LA JUSTICIA ELECTORAL- PLURIANUAL 2017/2018, ID 321700" , se lee que han sido las Direcciones de Recursos Electorales y de Patrimonio, en su carácter de administradoras de contrato, las que han solicitado el cambio de los 11 locales.

Además, en esta misma Resolución se lee que ha sido la Unidad Ejecutora de Contratos, por Nota UEC N° 62/2020 del 12/02/2020 la que ha solicitado a la firma NAISAL de Negocios Inmobiliarios S.A. su conformidad y aceptación para formalizar la modificación contractual que nos ocupa. Consta también en este Acto Administrativo que la firma Contratista prestó su conformidad por nota de la misma fecha, aceptando mantener el precio del arrendamiento de los 11 locales a pesar que todos presentan mejorías.

En consecuencia, no caben dudas que la decisión de modificar el contrato estuvo motivada en el interés público de prestar un mejor y más eficiente servicio a la ciudadanía, en ocasión de llevarse adelante los comicios electorales, lo que generó aún mayores beneficios al haber aceptado la firma locadora mantener el valor del canon de arrendamiento, a pesar de las mejoras.

Es cierto, en el legajo obran referencias a que los propietarios no quisieron hacer mejoras a los efectos de propiciar los depósitos y que preferían darle otro uso a sus inmuebles. Sin embargo, esta circunstancia es secundaria pues la real motivación del traslado de los 11 locales estaba dada en la necesidad de contar con mejores locales para el cumplimiento del nuevo marco legal. Ante una situación como las que nos enfrentó el nuevo marco legal, para cuyo cumplimiento se tiene muy poco tiempo en términos de suministros y servicios requeridos, la opción de buscar nuevos locales mejor equipados ha sido la más eficiente. Ante la disyuntiva de rescindir los contratos por estos aislados casos o buscar mejores locales al mismo precio, la respuesta de lo que resultaba más conveniente cae por su propio peso. Con la decisión adoptada se logró acondicionar los sitios para la guarda y la capacitación en el uso de las máquinas de votación electrónicas a ser implementadas en las próximas elecciones, en virtud a la Ley N° 6318/19.

Cabe señalar que dichas circunstancias no pudieron ser previstas en el momento de la firma de la renovación del contrato, dada la conveniencia de hacer uso de los mismos locales en donde ya funcionaban las oficinas de la Institución, evitando mudanzas que acarrearían gastos adicionales a la Institución y considerando que los ciudadanos ya conocían los locales de la Justicia Electoral; y más aun siendo el presente un año electoral que conlleva severas modificaciones en el sistema de votación. Pero con la reingeniería logística que tuvo que ser desarrollada para prever todos los detalles para el éxito de las

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

elecciones, surgió la necesidad de revisar la aptitud de los locales para albergar de manera segura a las máquinas de votación, lo que genero la necesidad de estos cambios.

Es así que a través de la modificación contractual cuya difusión se solicita se optó por consolidar en una sola adenda los cambios necesarios y aprovechar la situación para mejorar las condiciones de las sedes, mudándolas a locales con mayor comodidad, mejor equipados, con mayor espacio y en zonas céntricas de fácil acceso; y sin que esto altere monto inicialmente pactado con la empresa inmobiliaria.

Asimismo, se debe mencionar que con el procedimiento de referencia, no se viola ninguno de los principios que regulan la ley de Contrataciones Públicas dado que no se somete a mayores costos a la Institución, que ahora cuenta con mejores locales en los 11 distritos afectados. Tampoco se altera la naturaleza y finalidad del contrato atendiendo a que el Contrato sigue siendo, en puridad, un contrato de arrendamiento de inmuebles que incluye a estas localidades, entre otras. No se ha conferido mejores condiciones al Contratista pues, se reitera, los nuevos locales son más seguros, mejores y mejor ubicados.

Resulta evidente, en las condiciones referidas, que no conviene a los intereses institucionales rescindir un Contrato de arrendamiento de 199 locales por el hecho de generarse la necesidad de mudar 11 locales. El interés público ordena dar uso al derecho exorbitante conferido a la Administración y buscar una solución mucho más eficiente y rápida, garantizando que no se viole ninguno de los principios previstos en el art. 4° de la ley 2051/03.

Por todo lo señalado, se ha visto esta circunstancia como una oportunidad de mejorar la calidad del gasto mediante el arrendamiento de inmuebles en las mismas localidades, más seguros, de mejor calidad, dimensiones y con ubicaciones similares o mejores a las anteriores, que satisface los intereses de la Institución.

Esta Contratante considera que las circunstancias referidas que se leen en el Dictamen y Resolución de la Máxima Autoridad originales, se corresponden con el derecho exorbitante concedido a la Administración en el inc. b) del artículo 55 de la Ley 2051 que le autoriza a modificar unilateralmente el contarto por razones de interés público. Además, la decisión se adecúa, formalmente, a las previsiones de la Resolución DNCP N° 5895/2019 "POR LA CUAL SE ESTABLECE EL MECANISMO PARA LA COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN SUS DIFERENTES ETAPAS" , SECCIÓN V – INTERÉS PÚBLICO, Artículo 56 y siguientes, pues el Contrato no ha variado en su substancia, está dentro del porcentaje de modificación autorizado, no genera mayores costos en términos finacieros.

En atención a lo expuesto, esta Dirección considera que las circunstancias mencionadas y fundadas han dado mérito a que la Adenda contractual sea suscrita, de tal manera a

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

incorporar las modificaciones contractuales estipuladas teniendo al interés público como estricta motivación.

Por último, cabe informar que en una próxima Adenda se procederá a incluir la obligación estipulada en la ley 6355/19, habiéndose dado instrucciones para el inicio del proceso de modificación contractual.

Es mi dictamen.

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación