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, 03 de agosto 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° 12.085/2020 de fecha 2 de julio de 2020, cumplo en ampliar el Dictamen N° 03/2020 de fecha 25 de junio de 2020 y sus antecedentes; en cuanto a los puntos observados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) como condición para difundir la Adenda suscrita con la firma contratista y al respecto se menciona cuanto sigue:

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) en la nota de referencia, señala que existen inconsistencias entre lo señalado en el Dictamen Complementario de fecha 08 de mayo de 2020 y el Dictamen Complementario de fecha 25 de junio de 2020, por las siguientes razones que resumimos:

1. En el Dictamen Complementario de fecha 08 de mayo de 2020, se señala que la causa que motivó la modificación contractual ha sido la decisión unilateral de los propietarios de los locales de disponer sus inmuebles para otros usos, lo que motivó que se pida a la inmobiliaria que busque otros inmuebles.
2. En el Dictamen Complementario de fecha 25 de junio de 2020, sin embargo, se señala como causa la búsqueda de locales mejores y con dimensiones adecuadas para albergar las máquinas electrónicas de votación arrendadas por la Institución para las elecciones que tendrían lugar durante el presente ejercicio.

Como consecuencia de dicha supuesta inconsistencia, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) exige la remisión de la documentación que avala lo expuesto en el último Dictamen Complementario.

En respuesta a esta última observación, que ya se trata del cuarto reparo realizado, en primer lugar, debemos señalar que tal inconsistencia no existe. El Contrato que nos ocupa, que ha sido renovado por segunda vez, conforme así lo autoriza el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" , y cuyo vencimiento está previsto para el 31 de diciembre de 2020, ha sido suscrito para la locación de un total de 199 (ciento noventa y nueve) inmuebles que son arrendados a través de una firma inmobiliaria que fue adjudicada en el marco de un proceso licitatorio regular. Es decir, la inmobiliaria funge de intermediaria entre los propietarios y ésta Institución, lo que facilita enormemente la solución de todas las contingencias que puedan presentarse en la administración de tal cantidad de contratos de arrendamiento.

JUSTICIA ELECTORAL * Unidad Operativa de Contratación *

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

En este orden de cosas, la inmobiliaria se encuentra obligada a proveer los inmuebles cuyo arrendamiento le fue adjudicado, garantizar su disponibilidad y resolver todos los eventuales requerimientos de la Institución, así como resolver los diferentes conflictos y contingencias que puedan plantear los propietarios.

Con el fin de dar cumplimiento a la Ley N° 6318/19, que obliga a la Justicia Electoral a utilizar el sistema de votación a través de máquinas electrónicas y a consecuencia del Contrato suscrito con el Consorcio Grupo MSA-EXCELSIS derivado de la LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL N° 01/2019 PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE VOTACIÓN Y ESCRUTINIO ELECTRÓNICO EN EL MARCO DE LO DISPUESTO EN LA LEY N° 6318/2019 BAJO LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO - AD REFERÉNDUM A LA AMPLIACIÓN PRESUPUESTARIA PRESENTADA EN EL ANTEPROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020" , ID N° 369545, fue realizado un relevamiento integral de todos los inmuebles a fin de verificar su aptitud para albergar las máquinas. Éstas máquinas deben ser transportadas y albergadas en las diferentes sedes del Tribunal Superior de Justicia Electoral ya desde el inicio del cronograma electoral, considerando que las máquinas son utilizadas ya en la etapa de capacitación, mucho tiempo antes de la fecha prevista para las elecciones internas y luego generales. Afortunadamente, el relevamiento dio como resultado que una gran cantidad de inmuebles ya cumple con tales requerimientos y no fue necesario tomar medida alguna en relación a los mismos.

Sin embargo, ha habido 11 (once) inmuebles, del total de 199 (ciento noventa y nueve), que sí han presentado diferentes circunstancias que obligaban a la Institución a solicitar a sus propietarios adecuaciones o, en algunos casos, tomar la decisión de trasladar la sede a otra que cuente con mejores condiciones para el fin arriba señalado. En algunos casos los propietarios se negaron a realizar las mejoras necesarias para satisfacer el requerimiento de albergar las máquinas (obligación no prevista en el contrato), en tres casos específicos se suscitaron conflictos con los propietarios que optaron por dar por terminado su relación con la inmobiliaria y, en tal sentido, se ha abierto las dos posibilidades previstas en la normativa, y que motivaron los dictámenes complementarios en los que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) entiende ver una inexistente contradicción. En efecto, ante el escenario señalado, la necesidad de trasladar las sedes y el conflicto que presentaron 3 de los 11 inmuebles cuyo traslado se plasmó en la Adenda, la Justicia Electoral tenía la opción de rescindir el Contrato o de disponer su modificación por razones de Interés Público. Reparemos en cada una de estas alternativas.

1. **Alternativa de rescindir el Contrato con la inmobiliaria.**

Esta salida representa una medida sumamente drástica en pleno año electoral. Recordemos, en este sentido, que hasta el mes de junio de este año las elecciones municipales tendrían que haberse llevado a cabo en este ejercicio, pues recién en dicho mes ha sido dictada la Ley N° 6547/20 del 05 de junio del 2020 "QUE MODIFICA TEMPORAL Y PARCIALMENTE EL ARTÍCULO 154 DE LA LEY N° 834/1996 "QUE ESTABLECE EL CÓDIGO ELECTORAL PARAGUAYO" , A LOS EFECTOS DE LOS COMICIOS MUNICIPALES DEL AÑO 2020 Y

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

ESTABLECE UN NUEVO CALENDARIO ELECTORAL PARA LAS ELECCIONES MUNICIPALES AÑO 2020.

El escenario de una rescisión contractual se presentaba sumamente inconveniente en razón que el Tribunal Superior de Justicia Electoral se habría visto en la obligación de volver a hacer un llamado licitatorio con toda la burocracia que ello implica para el arrendamiento de la totalidad de los inmuebles, lo que nos enfrentaría a un enorme riesgo de frustración del o los procesos y no poder llegar a tiempo para llevar adelante las actividades logísticas necesarias para el éxito de las actividades previstas en el Cronograma Electoral para la realización de las elecciones.

Como se ve, esta alternativa, que es la recomendada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), es claramente inconveniente ante las circunstancias que han envuelto la decisión, pues la Justicia Electoral no podía, en pleno año electoral, llevar adelante un proceso licitatorio para el arrendamiento de 199 inmuebles, con todo el riesgo que ello conlleva de entre los cuales, el mayor es la eventual frustración del proceso y la demora en contar con locales para la realización de las tareas de capacitación y logística relacionadas con las elecciones municipales que, reiteramos, en la fecha en que fue suscrita la Adenda con la Inmobiliaria Naisal, debían ser llevadas adelante durante el presente ejercicio 2020.

2. **Modificar el Contrato por motivos de Interés Público.**

Esta es la otra alternativa que el marco legal presentaba y que es la que fue aplicada por la Justicia Electoral bajo exclusiva responsabilidad de la Contratante. Es ésta alternativa la que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) está cuestionando.

Desde esta perspectiva, sea cual fuere la razón por la cual el inmueble debía ser cambiado, en todos los casos se trata de la concretización del Interés Público a través de la modificación del Contrato, en una cantidad que representa un porcentaje ínfimo: 11 inmuebles de un total de 199, apenas represente alrededor del 5%.

Esta alternativa es la que resultó la más práctica, la menos arriesgada a los intereses públicos y la más eficiente pues en todos los casos los inmuebles a los que han sido trasladadas las oficinas de la Institución son **mejores al mismo precio**, tal como se aclaró en el Dictamen Complementario de fecha 14 de abril de 2020 en el cuadro comparativo que volvemos a repetir aquí y que demuestra las mejoras obtenidas al mismo valor.

JUSTICIA ELECTORAL ★ Unidad Operativa de Contratación ★

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

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. ----------

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

Es cierto, en tres circunstancias (sede de Zeballos Cue, de Bahía Negra, 25 de diciembre) han sido los propietarios los que decidieron no realizar las modificaciones necesarias para lograr el objetivo y esto fue lo que se reportó en el Dictamen de UOC del 08 de mayo de 2020. En relación a las restantes 8 sedes se optó directamente por buscar y procurar inmuebles mejor equipados, mejor ubicados y más aptos para los intereses institucionales, pues las anteriores no tenían posibilidad de adecuarse a las necesidades.

Se adjunta a la presente las notas remitidas por las Direcciones de Recursos Electorales y de Patrimonio, en su carácter de administradoras de Contrato en el que expresamente solicita el traslado de las sedes a sedes mejor ubicadas, equipadas y más aptas.

Es por eso que tanto en el Dictamen de UOC N° 03/2020 y 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 N° 321700, por la que se autoriza la firma de la Adenda originalmente se señala claramente que ha sido la Institución la que ha solicitado a la firma Inmobiliaria su consentimiento para llevar adelante las mudanzas y ha sido esa firma la que ha respondido dando su conformidad para ello. Es decir, no ha sido a la inversa, no ha sido la Inmobiliaria la que ha solicitado el cambio o traslado de sedes. Ha sido la Institución la que se vio obligada a realizar el relevamiento motivada por las nuevas necesidades impuestas por la Ley N° 6318/19 y el resultado ha sido éste, un mínimo de 11 sedes con necesidades de traslado y una cantidad de 188 sedes que quedaran sin modificación.

JUSTICIA ELECTORAL ★ Unidad Operativa de Contratación ★

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

Es por ello que no hay inconsistencias ni contradicciones. La Justicia Electoral está en la constante búsqueda de las mejores condiciones de infraestructura para desarrollar sus actividades y al haberse presentado un número ínfimo de sedes que debían ser trasladadas se ha optado por la facultad legal contenida en el Art. 55 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" , habiéndose expuesto exhaustivamente en los anteriores dictámenes las razones por las que consideramos que todos los presupuestos previstos en la Ley, el Decreto Reglamentario y las Resoluciones reglamentarias emitidas por esa Dirección Nacional se encuentran presentes y que la solución es válida jurídicamente y ha sido adoptada bajo exclusiva responsabilidad de la Contratante.

A diario las entidades autorizan este tipo de modificaciones de contratos por circunstancias sobrevinientes que obligan a buscar una mejor alternativa para satisfacer la necesidad pública como, por ejemplo, el caso de los suministros de bienes informáticos que han caído en obsolescencia en relación a los que se pide reemplazo por el nuevo modelo que, excediendo las Especificaciones Técnicas (EETT) pero no siendo el mismo bien ofertado, resulta más conveniente para la Institución aceptar su cambio antes que rescindir el Contrato. En este mismo sentido, la Justicia Electoral ha buscado la solución más práctica, encuadrada en el marco legal, que le permita resolver la situación que se le ha presentado.

Se adjunta a la presente los memorándums de las Direcciones de Recursos Electorales y de Patrimonio, en su carácter de administradoras de contrato en la que se exponen los motivos que originaron la suscripción de la Adenda que aún no fue publicada, a pesar que la Institución ha hecho uso de un derecho exorbitante expresamente previsto en el marco legal, bajo su exclusiva responsabilidad.

3. **Presupuestos exigidos en la Resolución DNCP N° 5695/2019.**

La Resolución DNCP N° 5695/2019 "POR LA CUAL SE ESTABLECE EL MECANISMO PARA LA COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN SUS DIFERENTES ETAPAS" , CAPÍTULIO IX, SECCIÓN V – INTERÉS PÚBLICO, establece los presupuestos que deben estar presentes para que una modificación contractual fundada en el Interés Público, que materializa uno de los derechos exorbitantes de la Administración, pueda ser difundida a saber:

a. **Limitación del 20% del valor total del contrato original, incluidas las modificaciones realizadas conforme a lo establecido en el artículo 63.**

Con la Adenda que nos ocupa no se varía el monto contractual pues, como se explicó más arriba, la Justicia Electoral está mudando 11 de los 199 locales a sitios mejor equipados, ubicados y más aptos para los fines institucionales.

JUSTICIA ELECTORAL ★ Unidad Operativa de Contratación ★

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

b. Prohibición de que la modificación represente una alteración sustancial de la finalidad y naturaleza del contrato.

El Contrato sigue siendo un Contrato de arrendamiento de inmuebles. En este caso, la inmobiliaria lo que hace es trasladar las 11 sedes a sitios más aptos para las necesidades sobrevinientes, que fueron motivadas por el dictado de la Ley N° 6318/19 que obliga a la Justicia Electoral a utilizar el sistema de votación a través de máquinas electrónicas.

c. Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación.

En el presente Dictamen y sus antecedentes se explica detalladamente el motivo por el cual fue necesario realizar el relevamiento a todos los inmuebles arrendados por la Institución, se señala claramente los motivos por los que fue necesario mudar 11 locales, a los efectos de contar con sedes aptas para el albergue de las máquinas electrónicas de votación y los procesos de capacitación y logísticos necesarios.

d. Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público.

El Interés Público se encuentra sustentado en la necesidad de contar con locales más aptos, con mayor espacio y mejor ubicados para las actividades y logística necesaria para el éxito de las actividades previstas en el calendario electoral, desde la capacitación a los funcionarios y ciudadanía en general hasta las actividades que deben ser llevadas adelante en las elecciones, sobre todo el albergue seguro de las máquinas de votación electrónicas.

e. Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado.

Las circunstancias no pudieron ser previstas porque el dictado de la Ley N° 6318/19 que obliga a la Justicia Electoral a utilizar el sistema de votación a través de máquinas electrónicas es posterior a la firma del Contrato original de arrendamiento. Recordemos que estamos ante la segunda prórroga de un Contrato de arrendamiento cuyo término está previsto para el mes de diciembre de 2020.

En el momento que fueron acordados estos arrendamientos no se tenía noticia ni estaba en proyecto la Ley N° 6318/19 por lo que no se pudo prever la necesidad de contar con el espacio suficiente para la capacitación y albergue de las máquinas electrónicas de votación.

JUSTICIA ELECTORAL ★ Unidad Operativa de Contratación ★

C.P. Angelo Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

f. **Una explicación clara de los motivos por los cuales: I. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación, II. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03, y III. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato.**

En el momento de la firma de la Adenda no resultaba conveniente para la institución rescindir el Contrato con la inmobiliaria y llevar adelante un nuevo proceso de arrendamiento pues el cúmulo de actividades que deben ser llevados a cabo, todas las adquisiciones, la logística y las actividades del Cronograma Electoral giraban sobre la disponibilidad de estos inmuebles y arriesgar la frustración de un proceso licitatorio en plena actividad electoral resultaba sumamente arriesgado.

De todos modos, la realización de un llamado a locación indeterminado concluiría en el mismo resultado obtenido a través del procedimiento habilitado en el Art. 55 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" por lo que no se puede afirmar que la Adenda suscrita es irregular.

No existe violación alguna a ninguno de los principios previstos en el Art. 4° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" puesto que la propia Ley admite la contratación de inmuebles tanto determinados como indeterminado, con lo cual, la elección de mejores lugares al mismo precio garantizó la materialización de principio de economía. Sea cual fuere la Contratista, esta solución siempre hubiese sido la más práctica.

Tampoco ha sido alterada la sustancia del Contrato, pues el mismo sigue siendo el de arrendamiento, lo que se hizo fue buscar mejores inmuebles, mas aptos para los fines institucionales, al mismo precio.

4. **A modo de conclusión:**

En consecuencia, 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 Paraguayo, obligando a esta Institución a utilizar máquinas de votación electrónicas a los efectos de viabilizar el voto preferente de cuerpos colegiados.

Es por ello que, se reitera, 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

Calderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

que han sido las Direcciones de Recursos Electorales y de Patrimonio, en su carácter de administradoras del 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 (UEC), por Nota U.E.C. N° 62/2020 de fecha 12 de febrero de 2020 la que ha solicitado a la firma NAISAL 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.

En cuanto al cumplimiento de los demás requisitos exigidos para el Dictamen de UOC en la reglamentación emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (la Resolución DNCP N° 5695/2019 "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) y en honor a la brevedad, nos remitimos a los dictámenes que anteceden al presente y que volvemos a resumir en lo principal:

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

b. 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, trasladándolas 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

c. Asimismo, se debe reiterar 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

JUSTICIA ELECTORAL ★ Unidad Operativa de Contratación ★

Diego Calderini
Director
Operativo de Contratación

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, con mejores condiciones, mejor ubicación y al mismo precio.

d. 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" .

e. No se supera el porcentaje máximo de modificación contractual establecido por la reglamentación emanada de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

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 11 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 Art. 55 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que le autoriza a modificar unilateralmente el Contrato por razones de Interés Público.

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

Es mi dictamen.

C.P. Angelo Galderini
Director
Unidad Operativa de Contratación

JUSTICIA ELECTORAL
Unidad Operativa de Contratación

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
*****

MEMORANDO DPM N° 40/2020

Asunción, 11 de febrero de 2020

PARA: ***Marcelo Denis, Director de la Unidad Ejecutora de Contratos***

DE: ***Lic. Iván Giménez, Director de Patrimonio***
Lic. Luis Salas, Director de Recursos Electorales

ASUNTO: ***Listado de Inmuebles para cambio de local***

Cumplimos en elevar el Memorando BI N° 42 del Departamento de Bienes Inmuebles donde hace referencia a los inmuebles solicitados para cambio de local, de tal forma a Adendar el Contrato N° 1/2020, suscripto en el marco del procedimiento de la ***"Segunda Renovación del Contrato de Locación de Bienes Inmuebles N° 1/2017 para Oficinas y Depósitos destinados para Tribunales, Juzgados y Registros Electorales para la Justicia Electoral".***

Dicho pedido obedece al relevamiento y análisis de los pedido de cambios de inmuebles realizados por las oficinas de Registro Electorales y por la Inmobiliaria , donde vemos la necesidad de contar con inmuebles con mayor comodidad, espacio, mejor equipados, con mejor ubicación (en la cercanía a Escuelas, Colegios, Locales de Votación, Municipalidad, etc.), y mayor seguridad para el resguardo de las máquinas de votación a ser utilizadas en las próximas elecciones, en cumplimiento de la entrada en vigencia de la Ley N° 6318/19, a fin de desarrollar toda la logística e ingeniería que posibilite la distribución y depósito de las máquinas de votación electrónica en todos los distritos del País a los efectos de dar cumplimiento de la referida Ley y a lo dispuesto en el Art. 28 de la LEY N° 635 QUE REGLAMENTA LA JUSTICIA ELECTORAL donde reza "...El Registro Electoral contará con oficinas en todos los Distritos y Parroquias del país y adoptará las disposiciones necesarias para su mejor organización a nivel nacional".

Cabe mencionar que los pedidos son supervisados por la Dirección General de Registro Electoral y luego puesto a disposición de los administradores de contrato, de tal manera a verificar su aptitud, a fin de dar seguimiento a los trámites correspondientes.

Se adjunta cuadro comparativo de los locales actuales y los propuestos, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

JUSTICIA ELECTORAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección de Recursos Electorales

LUIS ALBERTO SALAS
Director
Dirección de Recursos Electorales

IG/bi

COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Iván S. Giménez Rojas
Director de Patrimonio

JUSTICIA ELECTORAL
UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS - DGA
Recibido en fecha: 11/02/2020 Hora:.....
Firma: .....
Katherine Noguera
Aclaración: Unidad Ejecutora de Contratos

LISTADO DE LOCALES PARA CAMBIO

ORD.	I.D	DISTRITO	DEPARTAMENTO	CTA. CTE. CTRAL PROPUESTO	LOCALES PROPUESTOS		LOCALES ACTUALES		ANTECEDENTES INTERNOS
					ESPECIFICACIONES TECNICAS	DIMENSION	ESPECIFICACIONES TECNICAS	DIMENSION	
1	321700	GUAYAIBI	SAN PEDRO	18-0061-08	Salon, 2 star para deposito, baño	48m2	1 dependencia, baño	48 m2	MEMO DGRE Nº 351/2019, SE REQUIERE CAMBIO DE LOCAL - INMUEBLE PROPUESTO CON MEJORES CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA Y UBICACIÓN (CENTRO URBANO)
2	321700	25 DE DICIEMBRE	SAN PEDRO	LOTE N°5, PADRON N° 264, FINCA N° 218	4 dependencias, 1 baño	100m2	1 dependencia, baño	75m2	MEMO DGRE Nº 403/2019, SE REQUIRE CAMBIO DE LOCAL - NO RENOVACIÓN POR PARTE DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE
3	321700	PASO YOBAI	GUAIRA	00218-20-0016-08-00-00/001	2 dependencia, baño	170m2	1 dependencia, baño	75m2	MEMO DGRE Nº 28/2020, SE REQUIERE CAMBIO DE LOCAL, INMUEBLE CON MAYOR INFRAESTURA, COMODIDAD, SEGURIDAD Y UBICACIÓN
4	321700	TEMBIAPORA	CAAGUAZU	CONSTANCIA MUNICIPAL	salon,baño	105m2	2 salones, 1 baño	60m2	MEMO DGRE Nº 418/2019, SE REQUIRE CAMBIO DE LOCAL - PREVER MEDIDAS DE SEGURIDAD Y GARANTÍAS PARA ALBERGAR LAS MAQUINAS DE VOTACIÓN
5	321700	FERNANDO DE LA MORA I	CENTRAL	00047-27-0275-20-00-00/001	1 sala, 3 habitaciones, 3 baños, 1 cocina	280m2	6 dependencias, baño	230m2	INMUEBLE A ESTRENAR CON MEJORES CONDICIONES, ACORDE LAS ESPECIFICACIONES TÉNICAS ESTABLECIDAS.
6	321700	NUEVA ITALIA	CENTRAL	00566-27-0018-05-00-00/001	1 salon, 1 baño	40m2	1 salon, 1 baño	32m2	INMUEBLE CON MEJORES CONDICIONES, ACORDE A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
7	321700	CAPITAN BADO	AMAMBAY	MANZANA 53 LOTE 12	5 piezas, 2 baños	153m2	3 salones, 1 baño , 1 cocina	85m2	MEMO DGRE Nº 14/2020, SE REQUIRE CAMBIO DE LOCAL - NECESIDAD DE CONTAR CON UN LUGAR MÁS CÓMODO Y AMPLIO, CON MAYOR SEGURIDAD Y MEJOR UBICACIÓN
8	321700	ZANJA PYTA	AMAMBAY	00653-290008-08-00-00/001	1recepcion, sala, 2 baños, deposito	66m2	4 habitaciones, 1 cocina, 1 baño	104m2	MEMO DGRE Nº 382/2019, SE REQUIERE CAMBIO DE LOCAL - POR UN INMUEBLE A ESTRENAR, EN LA MISMA DIRECCIÓN, CON MEJORES CONDICIONES QUE LA ACTUAL
9	321700	YPEHU	CANINDEYU	0540-70-0070-19-00-00/001	2 dependencias,baño	46m2	1 dependencia, baño	35m2	MEMO DGRE Nº 381/2019, SE REQUIERE CAMBIO DE LOCAL - ACTUAL INMUEBLE CON NESECIDAD DE REFRACCIÓN TOTAL, INMUBLE PROPUESTO CON MEJORES CONDICIONES Y UBICACIÓN (MUNICIPALIDAD, ESCUELA, LOCALES DE VOTACIÓN)
10	321700	BAHIA NEGRA	ALTO PARAGUAY	00719-30-0014-02-00-00/001	1 dependencia, 1 baño	15,75m2	1 dependencia, baño	15m2	MEMO DGRE Nº 23/2020, SE REQUIERE CAMBIO DE LOCAL, POR INMUEBLE ACORDE A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS . EL PROPIETARIO SOLICITA EL USO DE SU INMUEBLE.

LUIS ALBERTO SALAS
Director
Dirección de Recursos Electorales

Lic. Ivón G. Jiménez Rojas
Director de Patrimonio

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral

Custodio de la Voluntad Popular

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
*****

Asunción, 12 de febrero de 2020

D.P.N° 5/2020

Señor
Marcelo Denis
Director de la Unidad Ejecutora de Contratos
Presente

Nos dirigimos a Ud., en nuestro carácter de Administradores de Contrato N° 1/2020, suscriptos con la Empresa ***Naisal Negocios Inmobiliarios S.A.*** *dentro del procedimiento de la Segunda Renovación del* ***"Contrato de Locación de Bines Inmuebles N° 1/2017 para Oficinas y Depósitos destinados para Tribunales, Juzgados, Registros Electorales y Depósitos de la Justicia Electoral – Plurianual 2017/2018" ID 321.700****, a fin de manifestar que de acuerdo a las verificaciones realizadas y a las documentaciones presentadas, vemos la necesidad de dar seguimiento a la propuesta realizada por los funcionarios de la sede del Registro Electoral de Zevallos Cue,, ya que las mismas reúnen todas las condiciones y se ajustan a las especificaciones técnicas requeridas en cuanto a ubicación, acceso, estructura edilicia y demás características que garantizan el cumplimiento y buen desempeño de las actividades.*

Se adjunta cuadro comparativo del local actual y el propuesto.

Sin otro particular nos despedimos atentamente.

IG/bi

LUIS ALBERTO SALAS
Director
Dirección de Recursos Electorales

JUSTICIA ELECTORAL • Dirección de Recursos Electorales • REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Néstor S. Giménez Rojas
Director de Patrimonio

COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS • DIRECCIÓN DE PATRIMONIO • REPÚBLICA DEL PARAGUAY

JUSTICIA ELECTORAL
UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS - DGAF
Recibido en fecha: 12/02/2020 Hora:
Firma:
Katherine Noguera
Aclaración: Unidad Ejecutora de Contratos

LISTADO DE LOCALES PARA CAMBIO

ORD.	I.D	DISTRITO	DEPARTAMENTO	CTA. CTE. CTRAL PROPUESTO	LOCALES PROPUESTOS		LOCALES ACTUALES		ANTECEDENTES INTERNOS
					ESPECIFICACIONES TECNICAS	DIMENSION	ESPECIFICACIONES TECNICAS	DIMENSION	
1	321700	ZEBALLOS CUE	CAPITAL	15-0562-11	2 dependencias, 2 baños	120m2	2 salones amplios , 2 baños	108 m2	NOTA DGRE Nº 142/2020, REQUIERE CAMBIO DE LOCAL POR INCONVENIENTES CON EL PROPIETARIO.

JUSTICIA ELECTORAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Consulta de la voluntad Popular
Dirección de Recursos Electorales

LUIS ALBERTO SALAS
Director
Dirección de Recursos Electorales

COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
DIRECCIÓN

Lic. Iván S. Giménez Rojas
Director de Patrimonio