DIRECCION DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES (DUOC)

DUOC N° 063/2023

Fernando de la Mora, 07 de julio de 2023

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Me dirijo a Usted, a fin de dar respuesta a los aspectos observados en el marco de la verificación de la comunicación del inicio del llamado a Contratación por Vía de la Excepción para Adquisición de Inmuebles en el marco del Programa TEKOHA – **ID N° 432.650**.

Observación 1: "Se limita la forma de presentación de las garantías establecidas en la normativa legal vigente".
Al respecto se ha establecido en la carta de invitación en el punto 12 del anexo I, los tipos de garantía que el oferente optara en presentar en el presente llamado.

Observación 2: "Código de Catalogo Incorrecto".
Se aclara que tanto en el SICP como en la Carta de Invitación se ha utilizado código de catálogo 57102002-001 correspondiente a INMUEBLES URBANOS SIN EDIFICACION considerando que las construcciones no fueron realizadas por el propietario sino por los ocupantes del inmueble, por tanto, lo que se pretende pagar al propietario mediante este proceso de contratación es el valor de su inmueble (tierra), cabe destacar que esta adquisición de inmuebles se viene realizado desde su implementación con procesos anteriores procesos por vía de la excepción con el mismo código;

Asimismo, con respecto al AVALUO del MOPC: "En los inmuebles avaluados se encuentran ocupantes que han realizado mejora de diversos tipos, viviendas precarias y algunas de material cocido, las cuales no serán tenida en cuenta para la avaluación ya que no fueron realizadas por los propietarios, por tanto, el informe presentado corresponde solo a los terrenos".

Observación 3: "No cumple con los plazos de difusión el llamado /adenda"
Se ha ajustado los plazos en el SICP.

Observación 4: "Error en la fecha tope para realizar consulta"
Se ha ajustado la fecha tope en el SICP.

Observación 5: "Se solicita actualizar la documentación relacionada a la tasación del Inmueble".
Al respecto, ésta UOC ha trasladado dicha observación al Programa Tekoha, quienes se han expedido en los siguientes términos:

Es importante mencionar que los procesos anteriores realizados para la adquisición de inmueble por la vía de la excepción (ejemplo: año 2021 ID: 403634 o 403037, etc.) se remitieron tasaciones de un periodo anterior que con una justificación como la remitida ya anteriormente fueron procesadas, es importante entender que los procesos para realizar una nueva tasación demandan una alta burocracia interinstitucional con el MOPC, para la posibilidad de adquirir un inmueble y que sea en el mismo periodo.

La justificación remitida es:

- Existe plena conformidad de los oferentes respecto a los precios acordados, suscritos por los mismos en éste ejercicio fiscal 2023.
A lo expuesto por el Programa TEKOHA, ésta UOC agrega que no encontramos reparos legales para exigir una nueva tasación, siendo la única exigencia establecida en la Carta de Invitación Estándar vigente la Tasación del MOPC o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia. Asimismo, considerando que los valores de los inmuebles van en aumento año tras año, se considera que esta tasación asegura al Estado Paraguayo las mejores condiciones en cuanto al costo, en observancia al art. 4 inc. a) de la Ley 2051 /03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".

- No existe normativa o regulación referente a la vigencia dentro de un ejercicio fiscal de los valores establecidos en la Tasación oficial del MOPC, siendo ésta la institución oficial encargada de realizar la Tasación.
- En la normativa reglamentaria vigente del Programa Tekoha no se establece vigencia dentro un ejercicio fiscal para tasaciones de inmuebles.
- Los valores de Tasación son convenientes para el Estado en consideración a los precios presentados por los oferentes para ambos casos.

Por lo expuesto, se solicita la difusión del procedimiento que nos ocupa a través del SICP.

Atentamente.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones.
Ministerio de Desarrollo Social