DNCP/DJ N°9688/17

Asunción, 29 de agosto de 2017.-

DENUNCIA INGRESADA A TRAVES DEL MEMORADUM DJ N°1130/17 EL CUAL REFIERE SUPUESTAS IRREGULARIDADES EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N°2/17 PARA EL ALQUILER DE STAN EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2017, CONVOCADO POR LA COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A. (COPACO) – ID N° 325.653.----------

Por medio de **Memorándum DJ N°1130/17** de fecha 17 de julio de 2017 (recibido en fecha 29 de julio de 2017) se remite a la Dirección Jurídica de parte del Asesor Abg. Javier Filizzola, los antecedentes del proceso licitatorio -LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N°2/17 PARA EL ALQUILER DE STAN EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2017, CONVOCADO POR LA COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A. – (ID N° 325.653)-, en los siguientes términos: *"...Que, la Dirección Nacional de Normas y Control ha remitido a esta Dirección la Nota N°13.250/2017, en vista que la Convocante no ha presentado reparo con la siguiente observación "En el punto 10 de la carta invitación se había establecido la presentación de la fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble y fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente. Sin embargo en el informe de evaluación mencionan que el oferente no posee dichos documentos".* (Sic).----------

Que, obra adjunto al Memorándum DJ N°1130/17, la Nota G.O.C N°314/17 por la cual la Entidad Convocante –COPACO- indica que si bien es cierto que el stand a ser alquilado se encuentra ubicado en el predio propiedad de la Asociación Rural del Paraguay, la administración del Evento EXPO FERIA está a cargo del Consorcio EXPO ARP UPI integrado por la Asociación Rural del Paraguay (ARP) y la Unión Industrial Paraguaya (UIP), según Escritura Pública N°71 de fecha 19 de mayo de 2006 y pasado por ante el Notario y Escribano Público Martín Troche Robbiani. Agrega que, el Consorcio

Abg. Derlis Gonzalez Caderón
Juez Instructor
Dirección Jurídica - DNCP

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

legalmente constituido no cuenta con un inmueble inscripto bajo su dominio, siendo propietaria del inmueble locado la ARP.----------

Que, en virtud de lo manifestado en el descargo de la Entidad Convocante mediante Nota G.O.C. N°314/17, la Dirección Jurídica de la DNCP le solicita que remita la fotocopia autenticada de título de propiedad del inmueble a favor de la Asociación Rural del Paraguay ARP y la fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario vigente (OBSERVADOS POR LA DIRECCIÓN DE NORMAS Y CONTROL DE LA DNCP).----------

En respuesta, la Entidad Convocante mediante Expediente DNCP N°6979 de fecha 26 de julio del corriente año, indica que en el proceso con ID N°277.831 del año 2014 ya fue aclarada dicha situación y al respecto, señala que el Consorcio Expo no cuenta con título de propiedad ni comprobante del pago del impuesto inmobiliario, pues lo que hizo la Gerencia como en el año 2014, fue validar los documentos presentados por el oferente y tenerlos como suficientes para acreditar la disposición del inmueble objeto del llamado.----------

Esgrime por último que, para este caso en particular y teniendo en cuenta que se trata de un alquiler por 15 días calendarios se debería modificar la Carta Invitación Estándar a fin de evitar estos tipos de inconvenientes.----------

Que, esta Dirección Jurídica luego del estudio, realiza el presente Dictamen Conclusivo en base a las consideraciones de hecho y derecho que se exponen a continuación: ----------

Que, la supuesta irregularidad mencionada en el memorándum remitido por el Asesor Abg. Javier Filizzola, consiste en que la carta invitación había establecido la presentación de la fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble y fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente como requisitos al oferente, no obstante, en el informe de evaluación del presente llamado se menciona que el oferente no posee dichos documentos.----------

Abg. Derlis Gustavo Calderón
Juez Instructor
Dirección Jurídica - DNCP

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

Que, visto el citado Informe de Evaluación se constata que efectivamente el Comité Evaluador señala que el Consorcio Expo ARP/UIP –oferente- no cuenta con tales documentación; sin embargo, en el mismo informe seguidamente explica por qué considera suficiente de igual manera la oferta presentada por dicho oferente.----------

-Extracto del Informe de Evaluación, obrante en el Portal de Contrataciones Públicas-

a) Con relación a la Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente, el Oferente ha declarado bajo juramento, en el punto Nro. 2 de su Oferta (Folio 56) que no se encuentra comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/2013, que establece en los incisos k) y l), *k) Las personas físicas o jurídicas que se encuentren en mora como deudores del fisco o la seguridad social; y l)Las demás personas físicas o jurídicas que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición judicial o de la Ley.*

b) Con relación a la Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble el Oferente a folios 76 al 97, presenta un Poder de Administración y Asuntos Bancarios, que a folios 82 indica entre los

Actos de Administración Ordinarios ... "contratar locaciones como locadora o locataria, percibir o pagar precios y honorarios, establecer plazos de cualquier extensión y todas las modalidades legales pertinentes de cada contrato de locación de servicios"...

Sobre los puntos a) y b), se considera no constituyen una omisión significativa de los términos, condiciones y especificaciones de los mismos de conformidad a lo establecido en el Decreto N° 21909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 de las Contrataciones Públicas – Art. N° 58 – CONFORMIDAD DE LA OFERTA CON EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. La determinación por parte de la Convocante de si una oferta se ajusta al Pliego de Bases y Condiciones, *se basará solamente en el contenido de la propia oferta*.

Una oferta se ajusta sustancialmente al Pliego de Bases y Condiciones cuando concuerda con todos los términos, condiciones y especificaciones de los mismos, sin desviación, reserva u omisiones significativas. Constituye una desviación, reserva u omisión significativa aquella que:

	Fundamentación
1. Afecta de manera sustancial el alcance y la calidad de los bienes y servicios conexos o de las obras especificados en el Pliego de Bases y Condiciones;	La omisión realizada por la **Consorcio Expo ARP/UIP** no afecta éstos alcances.
2. Limita de manera sustancial, en discrepancia con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, los derechos de la Convocante o las obligaciones del oferente emanadas del contrato; o	La omisión realizada por la **Consorcio Expo ARP/UIP** no limita de manera sustancial los derechos de la Convocante u obligaciones del oferente emanadas del contrato.
3. De rectificarse, afectaría la competencia en igualdad de condiciones perjudicando a los demás oferentes cuyas ofertas se ajustan sustancialmente al Pliego de Bases y Condiciones, tales como la falta de Garantía de Mantenimiento de la Oferta ó extensión de ésta en desacuerdo con los requerimientos del Pliego, la falta de presentación de formularios de oferta y lista de precios debidamente firmados y completados, ausencia o insuficiencia de los [illegible]	La omisión realizada por el **Consorcio Expo ARP/UIP** no afecta la falta de presentación de formularios de la oferta y lista de precios *debidamente completados y firmados ya que* concuerda con todos los términos, condiciones y especificaciones de los mismos; y no ha existido rectificación que afecte la competencia en igualdad de condiciones perjudicando a los demás oferentes, debido a que es el único que puede proveer el espacio de locación conforme

[redacted]

Por otro lado, según lo indicado **en los documentos legales presentados a folios 63 al 75**, el objeto del **CONSORCIO EXPO ARP UIP** es exclusivamente realizar, el año en que LAS PARTES de común acuerdo decidan hacerlo, la Exposición y Feria Industrial, Comercial y de Servicios con la denominación EXPO (folio. 70); de igual manera el Consorcio tendrá a su cargo ...."organizar, programar e implementar todas las actividades inherentes a dichos eventos y administrar debidamente los ingresos generados por ellas"... (folio 70).

Que, como vemos el Comité Evaluador de la Convocante durante la evaluación de ofertas, analizó la capacidad legal del oferente para contratar locaciones como Administradora del inmueble objeto de locación –predio de la Expo Feria Mariano Roque Alonso-, concluyendo que el CONSORCIO EXPO ARP/UIP tenía la capacidad suficiente para comprometerse como locadora.----------

En tal sentido, cabe destacar lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, que reza: *"Las Convocantes constituirán un Comité de Evaluación para la calificación de las propuestas de los oferentes, conformado por los funcionarios que se requieran y con la asistencia técnica profesional externa que se llegare a estimar conveniente. El Comité de Evaluación,* ***bajo su responsabilidad y con absoluta independencia de criterio,*** *evaluará las ofertas y emitirá un dictamen que servirá como base para la adjudicación, dictamen en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos de procedimiento, el análisis de las ofertas y las razones para admitirlas o desecharlas…".* [El resaltado es nuestro].----------

De lo expresado por la normativa se puede concluir que en la medida que la Entidad Convocante en ejercicio de sus facultades conferidas por la Ley de Contrataciones y bajo su responsabilidad y con independencia de criterio ha analizado la oferta propuesta por el Consorcio supramencionado, esta Dirección Jurídica, no encuentra suficiente fundamento como para disponer la apertura de una investigación de oficio y en consecuencia, consideramos –*salvo prueba en contrario*- acorde a derecho la decisión adoptada por la Entidad Convocante en cuanto a la adjudicación llevada a cabo en el marco de la presente licitación.----------

Abg. Doris González Calderón
Juez Instructor
Dirección Jurídica - DNCP

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

Ahora bien, de los argumentos expuestos por la Convocante se tiene que el Consorcio Expo **no cuenta con título de propiedad**, por el hecho que la propietaria del inmueble locado es la Asociación Rural del Paraguay (ARP) integrante del Consorcio EXPO ARP UPI (oferente); empero, el Consorcio se encuentra legalmente constituido según Escritura Pública N°71 de fecha 19 de mayo de 2006 e inscripto en el SIPE, quedando establecida en la mencionada escritura el alcance de su constitución, entre las que se encuentra la de organizar, programar e implementar todas las actividades inherentes a dichos eventos y administrar debidamente los ingresos generados por ellas, teniendo en definitiva, la atribución para concertar los contratos de locación de stands dentro del predio del Campo de Exposiciones de la Asociación Rural del Paraguay km 14 Ruta Transchaco – Mariano R. Alonso.----------

Que, en cuanto al **pago de impuesto inmobiliario** es importante remitirnos al **Acuerdo y Sentencia N°122/03** dictado en los autos caratulados: *"ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY C/ NOTA N°214/2002 I.M., DE FECHA 08/05/02, DIC. POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MARIANO ROQUE ALONSO"*, en donde los Excmos. Señores Miembros del Tribunal de Cuentas Primera Sala, esgrimen cuanto sigue: "*De las pruebas aportadas fácilmente se concluye que todo el inmueble y sus instalaciones son inherentes y destinados a los fines sociales de la entidad como lo previene el art. 57 inc. f) de la Ley 125/91. La exención tributaria está definida con meridiana claridad en la norma citada antecedentemente cuando excluye del impuesto a los inmuebles utilizados como sedes sociales de entidades sociales, incluyendo en ellas los campos de deportes e instalaciones inherentes a los fines sociales. Hemos dicho en párrafos anteriores que el actor es una asociación de bien común sin fines de lucros constituidas por ganaderos y productores agropecuarios, consecuentemente la Asociación Rural del Paraguay tiene su sede en la res litis y no solo en la oficina de su comisión directiva. Esto es así por la naturaleza misma de la actividad agrícola ganadera que dedica sus esfuerzos en definitiva redunda en beneficio de todo el país, por cuanto la actividad agrícola ganadera es el sustento de la actividad mayoritaria del país. Obviamente una institución como la Asociación Rural del Paraguay requiere de una superficie razonable para realizar las*

Abg. Derlis González Cabañón
Juez Instructor
Dirección Jurídica - DNCP

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

actividades que le son propias e inherentes a sus fines sociales. Por lo expuesto antecedentemente corresponde hacer lugar a la presente demanda contencioso administrativo, con coste y en consecuencia revocar el acto administrativo impugnado por ser ***la totalidad del inmueble de la ARP en la ciudad de Mariano Roque Alonso un inmueble exento de tributo inmobiliario*** *al amparo del inciso f) del art. 57 de la Ley 125/91*" [El resaltado es nuestro]; entonces, en vista del dictamiento arriba transcripto, se verifica que el inmueble locado en el marco de la presente contratación se halla exento del pago del impuesto inmobiliario por constituir una instalación necesaria para el cumplimiento de los fines sociales de la ARP.----------

Que, si bien es cierto la Carta de Invitación en su Punto N°10 solicitaba que el oferente presente *–copia de propiedad del inmueble y pago del impuesto vigente-*, atendiendo a las particularidades del inmueble determinado a ser locado *–Alquiler de Espacio para el Stand de COPACO en la Expo Feria MRA 2017-* y a las fundamentaciones dadas tanto por la COPACO en sus notas de descargo como por el Comité Evaluador en su informe de evaluación y al Acuerdo y Sentencia N°122/03 traído a colación, no habría indicios ciertos de irregularidad en el caso en concreto.----------

Si la finalidad del acto se concreta, no hay nulidad. Y contrariamente, sólo cuando la ineficacia sea resultado de un vicio es posible hablar de nulidad. Por tanto en materia de nulidad de actos administrativos, esta no debe ser usada en forma indiscriminada, sino que supone condiciones y supuestos excepcionales y su aplicación debe estar sujeta al cumplimiento de los principios que la regulan.----------

Finalmente, esta Dirección Jurídica considera que no existen elementos suficientes que permitan desvirtuar lo actuado por la Convocante en la presente licitación[1] - adjudicación a favor del Consorcio EXPO ARP UPI-; y consecuentemente corresponde,

[1] El art. 13 del Decreto N°7434/11, dicta: "*Las investigaciones preliminares o de oficio podrán iniciarse siempre y cuando por cualquier medio fehaciente, la DNCP tenga conocimiento de la existencia de actos que podrían ser contrarios a la normativa legal vigente en materia de contrataciones públicas. Las investigaciones sólo serán abiertas cuando, a criterio de la DNCP,* ***sea constatada la existencia de méritos o elementos suficientes*** *que indiquen que los hechos que lleguen a su conocimiento sean susceptibles de causar daños o perjuicios al Estado; y, cuando la vía pertinente no sea la Protesta…". [El resaltado es nuestro].*

Abg. Derlis González Cáceres
Juez Instructor
Dirección Jurídica - DNCP

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

desestimar los hechos enunciados en el Memorándum DJ N°1130/17, con la salvedad que de surgir reclamos puntuales actuaremos en el ámbito de nuestras competencias.----------

ABG. DERLIS GONZALEZ
Dirección Jurídica - DNCP

ABG. LUIS A. GODOY DURIA
Director Jurídico - DNCP