

### RESOLUCIÓN No. SO-004-2024

INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

**VISTO:** Para resolver el Expediente del Proceso de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS (UFTF)”; de conformidad con lo establecido en las bases del proceso para la contratación del Arrendamiento y como norma supletoria la Ley de Contratación del Estado (LCE), su Reglamento y las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos Ejercicio Fiscal año 2024.

#### ANTECEDENTES:

1. Mediante Memorando Interno 090-06-2024, el Abogado Ramón Emilio Banegas Rodríguez, jefe de Administración presento ante el Pleno de Comisionados para su respectiva aprobación las bases del proceso de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS (UFTF)”; y la propuesta de la conformación de las comisiones de conformidad a las bases del proceso para la contratación del Arrendamiento y como norma supletoria la Ley de Contratación del Estado (LCE), su Reglamento y las Disposiciones Generales del Presupuesto de Ingresos y Egresos Ejercicio Fiscal año 2024.
2. Que el Pleno de Comisionados mediante el Acuerdo SO-048-2024, resolvió: **APROBAR EL PROCESO DE “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS (UFTF)**, junto con el cronograma de actividades a desarrollar y autorizo la integración de las Comisiones de Recepción, Apertura y Evaluación de las ofertas del proceso.
3. En fecha 15 de julio de 2024, se procedió a la elaboración del Acta de Apertura de las Ofertas del PROCESO DE “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS (UFTF), por parte de los miembros designados: señores: Vivian Dariela Reyes Flores, Alexa Patricia Espinal, Elmer Gabriel Silva Montoya, Lenin José Canales Ramos, Ramón Emilio Banegas Rodríguez, hacen constar que se presentaron las ofertas por la Empresas siguientes:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	GARANTIA de MANTENIMIENTO 2%
Constructora DINAC S. de R. L.	L. 8,194,405.50 Con impuesto de venta incluido, (18 meses); Julio-diciembre 2024; Enero- diciembre 2025. Por 1,389 M12	L. 200,000.00
Corporación Inmobiliaria HERA S.A.	L. 7,833,600.00 Sin Impuesto de venta Incluido por estar exenta la UFTF. (17 meses) incluye un mes de gracia. Por 1,536 M12	L. 160,000.00



4. En fecha 18 de julio de 2024, la Comisión de Evaluación de las Ofertas solicito al Pleno de Comisionados una prórroga para la presentación del Informe de las Ofertas, indicando que este se presentaría en fecha 29 de julio de 2024.
5. El Pleno de Comisionados otorgo la prórroga solicitada y fue comunicada mediante el Memorando SPC-068-2024 por la Secretaria de Pleno.
6. Consta en el expediente a folio 87 el **Voto Disidente**, de fecha 29 de julio de 2024, presentado por la Licenciada Alexa Patricia Espinal Montoya, miembro de la Comisión de Evaluación, en el cual establece: *“Tengo a bien razonar mi voto disidente, en vista que para la presente licitación no se observe el presupuesto que es un trámite indispensable para todo proceso de adquisición tal como lo manifesté en el Memorándum Interno 108-07-2024- Admón. de fecha 11 de julio de 2024, así como la inobservancia del artículo 104 de las Disposiciones Generales del Presupuesto año fiscal 2024, que hace referencia a los umbrales y modalidades de contratación, la oportuna publicación en la plataforma de hond COMPRAS (los pliegos de condiciones me fueron entregados hasta el 11 de julio a las 10:22 am, según Memorándum, Interno 107-07-2024- Admón.) en relación al CC-02 las condiciones contractuales, menciona que harán dos contratos, en el 1° de 01-7-2024 al 31-12-2024, cabe recalcar que la presente licitación dio inicio el 4 de julio teniendo como fecha de apertura el 15 de julio de 2024”*
7. En fecha uno (1) de agosto de 2024 la Comisión de Análisis, Evaluación y Recomendación del **“PROCESO DE “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS (UFTF)”**, presento ante el Pleno de Comisionados el Informe con la Recomendación, **que determina:** Que la adjudicación del presente proceso sea a favor de la empresa Corporación Inmobiliaria HERA S.A. por un monto de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 7,833,600.00)**, **bajo la plena observancia que, dentro de dicho monto no se incluye por parte del oferente el respectivo I.S.V., por encontrarse esta Unidad exenta del pago de dicho impuesto.**
8. El Pleno de Comisionados solicito a la Asesoría Legal de la UFTF, la Opinión Legal del referido proceso, la cual se emitió en fecha de 8 de agosto de 2024, en el que se, **OPINA:** Que los contratos que el Estado celebre para el **Arrendamiento de bienes Inmuebles**, deberá ejecutarse conforme al artículo 360 Constitucional, Artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, artículo 109 de las Disposiciones Generales del Presupuesto, artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información, de acuerdo a lo especificado en los pliegos de condiciones, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. De conformidad al artículo 57 de la Ley de Contratación del Estado como norma supletoria, **se declare Fracasado dicho proceso de Contratación de Arrendamiento de un Bien Inmueble y se recomienda iniciar un nuevo proceso.**

## FUNDAMENTOS LEGALES

1. La **Constitución de la República** en el artículo 80 establece: Toda persona o asociación de personas tiene el derecho de presentar peticiones a las autoridades ya sea por motivos de interés particular o general y de obtener pronta respuesta en el plazo legal; Artículo 82: El derecho de defensa es inviolable; Artículo 321: Los servidores del Estado no tienen más facultades que las que expresamente les confiere la ley, todo acto que ejecuten fuera de la ley es nulo e implica responsabilidad.
2. Que mediante **Decreto Legislativo No. 137-2016**, del dieciocho (18) de enero del año dos mil diecisiete (2017) se crea la Unidad de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización (UUTF) como la institución encargada de la fiscalización los fondos de Partidos Políticos y participantes a elección de cargos populares.
3. Que artículo 1 de la **Ley de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización a Partidos Políticos y Candidatos** establece: **Objeto de la Ley.** es de orden público, de observancia general y obligatoria; tiene por objeto establecer las normas relativas al Sistema de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización de los Ingresos y Egresos de los Recursos de los Partidos Políticos, Movimientos Internos de los Partidos Políticos, sus Candidatos y Candidatas, Alianzas entre los Partidos Políticos y Candidaturas independientes.
4. Que el artículo 2 de la **Ley de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización a Partidos Políticos y Candidatos** establece: Principios rectores del **Financiamiento, Transparencia y Fiscalización.** En la aplicación de las normas en la materia de la presente Ley, se deben observar los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad contable, transparencia, máxima publicidad, rendición de cuentas, equidad, todos rectores de la función electoral.
5. Que, la **Unidad De Financiamiento, Transparencia y Fiscalización a Partidos Políticos y Candidatos** está adscrita al Tribunal Supremo Electoral (TSE) ahora conocido como el **CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)**, encargada de revisar el origen, monto, destino y aplicación de los recursos públicos y privados de los Sujetos Obligados, su fiscalización y sus sanciones; la que cuenta con autonomía técnica, operativa, funcional y de gestión y presupuestal en términos de las leyes aplicables a la materia.
6. Que la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento contemplan dentro de su texto positivo vigente la existencia de principios básicos que rectoran los procesos de adquirentes del Estado, siendo los Principios de Eficacia, Publicidad y Transparencia de Igualdad y Libre Competencia.
7. La Ley de Contratación del Estado, en los Artículos 2, 26, 32, 33, 38, 52, 53, 55, 57, 83, 110 establece:

*Artículo 2 Otros Contratos: Los contratos de compra-venta, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, se regularán en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización por las disposiciones legales*



especiales y en su defecto, por las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. En cuanto a sus efectos y extinción, serán aplicables las normas del Derecho Privado, salvo lo que establecieren normas legales especiales.

**Artículo 26, Inicio del Procedimiento de Contratación:** Una vez verificados los requisitos previos, se dará inicio al procedimiento de contratación mediante decisión de la autoridad competente.

**Artículo 32, Órganos Responsables:** La preparación, adjudicación, ejecución y liquidación de los contratos se desarrollará bajo la dirección del órgano responsable de la contratación, sin perjuicio de la participación que por ley tengan otros organismos del Estado. Son responsables de la contratación, los órganos competentes para adjudicar o suscribir los contratos. El desarrollo y la coordinación de los procesos técnicos de contratación, podrá ser delegado en unidades técnicas especializadas.

**Artículo 33 Comisión de Evaluación:** Para la revisión y análisis de las ofertas en los procedimientos de selección de contratistas, el órgano responsable de la contratación designará una Comisión de Evaluación integrada por tres (3) o cinco (5) funcionarios de amplia experiencia y capacidad, la cual formulará la recomendación correspondiente. No podrá participar en esta Comisión, quien tenga un conflicto de intereses que haga presumir que su evaluación no será objetiva e imparcial; quien se encuentre en esta situación podrá ser recusado por cualquier interesado.

**Artículo 38** que las contrataciones que realicen los organismos del Estado, podrán llevarse a cabo por cualquiera de las modalidades siguientes: 1) Licitación Pública; 2) Licitación Privada; 3) Concurso Público; 4) Concurso Privado; y, 5) Contratación Directa. En las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, se determinarán los montos exigibles para aplicar las modalidades de contratación anteriormente mencionadas, de acuerdo con los estudios efectuados por la Oficina Normativa, según el artículo 31 numeral 7) de la presente Ley, debiendo considerarse siempre el índice oficial de inflación y la tasa anual de devaluación que determine el Banco Central de Honduras.

**Artículo 52 establece: Adjudicación por criterios objetivos de evaluación.** Para los fines del artículo anterior, el Pliego de Condiciones podrá considerar, además del precio, otros criterios objetivos de evaluación, a tal efecto, considerando la naturaleza de la prestación, podrán incluirse, entre otros, las condiciones de financiamiento, beneficios ambientales, o tratándose de suministros, la compatibilidad de equipos, disponibilidad de repuestos y servicios, asistencia técnica, menor costo de operación, plazo de entrega y los demás que estuvieren previstos con ese carácter. Si así ocurriere, el Pliego de Condiciones establecerá un sistema de puntos u otro criterio objetivo para evaluar los diferentes factores previstos. A falta de pronunciamiento expreso en el Pliego de Condiciones, se entenderá que la adjudicación se hará al oferente de precio más bajo, siempre que cumpla las condiciones de participación.

**Artículo 53 Comisión de Evaluación:** Para cada procedimiento de contratación el titular del órgano responsable de la contratación designará una comisión para el análisis y evaluación de las ofertas, la cual será integrada en la forma prevista por el artículo 33 de la Ley. Estas comisiones cumplirán su función con apego a la Ley, al presente reglamento y al pliego de condiciones, se podrá especial diligencia en el cumplimiento de la obligación de confidencialidad prevista en el párrafo segundo del artículo 6 de la Ley.

**Artículo 55 establece: Motivación de la adjudicación.** Cuando la licitación no se adjudique al oferente del precio más bajo conforme a lo previsto en los Artículos 51 y 52 de esta Ley, la decisión de la autoridad administrativa deberá ser suficientemente motivada y aprobada en su caso por la autoridad superior competente. La falta de motivación, la cual deberá basarse en los criterios previstos en el Pliego de Condiciones, determinará la nulidad de la adjudicación, sin perjuicio de la responsabilidad legal en que incurran los funcionarios que hubieren decidido.

**Artículo 57: Licitación Desierta o Fracasada.** El órgano responsable de la contratación declarará desierta la licitación cuando no se hubieren presentado ofertas o no se hubiese satisfecho el mínimo de oferentes previsto en el Pliego de Condiciones. La declarará fracasada en los casos siguientes: 1) Cuando se hubiere omitido en el procedimiento alguno de los requisitos esenciales establecidos en esta Ley o en sus disposiciones reglamentarias; 2) Cuando las ofertas no se ajusten a los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento o en el Pliego de Condiciones; y, 3) Cuando se comprobare que ha existido colusión. Declarada desierta o fracasada la licitación se procederá a una nueva licitación.

**Artículo 83 establece:** Contrato de suministro es el celebrado por la Administración con una persona natural o jurídica que se obliga a cambio de un precio a entregar uno o más bienes muebles o a prestar un servicio de una sola vez o de manera continuada y periódica.

**Artículo 110 de la Ley de Contratación del Estado** "La formalización de los contratos no requerirá otorgamiento de Escritura Pública, ni uso de papel sellado y timbres y se entenderán perfeccionados a partir de su suscripción.

8. El Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, artículos 139, 141, 152, 172, 173 y, 174 define:

**Artículo 139. Criterios para la Adjudicación.** Las licitaciones de obra pública o de suministros se adjudicarán dentro del plazo de validez de las ofertas, mediante resolución motivada dictada por el órgano competente, debiendo observarse los criterios previstos en los artículos 51 y 52 de la Ley...

**Artículo 141,** establece que, Antes de emitir la resolución de adjudicación, el titular del órgano responsable de la contratación podrá oír los dictámenes que considere necesarios, debiendo siempre resolver dentro del plazo de vigencia de las ofertas.



*Artículo 152, determina que para suministros de bienes o servicios que requieran de cotizaciones por escrito se procederá de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República.*

*Artículo 172, LICITACIÓN DESIERTA O FRACASADA: Casos en que procede. La licitación pública será declarada desierta o fracasada en cualquiera de los casos previstos en el artículo 57 de la Ley, según corresponda. Para los fines de los numerales 1) y, 2) del artículo previamente citado, la licitación se declarará fracasada cuando el pliego de condiciones fuere manifiestamente incompleto, se abriesen las ofertas en días u horas diferentes o se omitiere cualquier otro requisito esencial del procedimiento establecido en la Ley o en este Reglamento; asimismo, cuando las ofertas no se ajusten a los requisitos esenciales establecidos en el Título IV, Capítulo II, Sección E y demás disposiciones pertinentes del presente Reglamento o en el pliego de condiciones y por ello no fueren admisibles, incluyendo ofertas por precios considerablemente superiores al presupuesto estimado por la Administración o cuando, antes de decidir la adjudicación, sobrevinieren motivos de fuerza mayor debidamente comprobadas que determinaren la no conclusión del contrato, siempre que en estos últimos casos así se disponga en el pliego de condiciones.*

*Artículo 173: Informe y dictámenes. En los casos a que hace referencia el artículo anterior, el órgano responsable de la contratación declarará desierta o fracasada la licitación, según corresponda, previo informe de la Comisión Evaluadora a que se refiere el artículo 125 de este Reglamento y dictamen de la Asesoría Legal; la resolución que se dicte deberá notificarse a los interesados observando lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos. Cuando así ocurra deberá repetirse el procedimiento, observándose lo dispuesto en los artículos 57 párrafo final y 60 numeral 5) de la Ley, según corresponda.*

*Artículo 174: Aplicación analógica. En lo procedente, lo dispuesto en este Capítulo será aplicable también a las licitaciones privadas y concursos.*

**9. La Ley de General de la Administración Pública, en sus artículos 7, 116, y, 120 establece:**

*Artículo 7: Los actos de la Administración Pública, deberán ajustarse a la siguiente jerarquía normativa: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) La Constitución de la República; Los Tratados Internacionales ratificados por Honduras; La presente Ley; Las Leyes Administrativas Especiales; Las Leyes Especiales y Generales vigentes en la República; Los Reglamentos que se emitan para la aplicación de las Leyes; Los demás Reglamentos Generales o Especiales; La Jurisprudencia Administrativa; y, Los Principios Generales del Derecho Público.*

*Artículo 116: Los actos de los órganos de la Administración Pública adoptarán la forma de Decretos, Acuerdos, Resoluciones o Providencias.*

*Artículo 120: Adoptarán la forma de Resoluciones, las decisiones que se tomen para dar por concluido el procedimiento en que intervengan los particulares, como parte interesada. En las*



expresamente lo autorice una Ley; y, ch) Vulnerar los preceptos de otro acto de carácter general dictado por un órgano de grado superior.

**Artículo 139:** El recurso de apelación se presentará ante el propio órgano que dictó el acto impugnado, y éste lo remitirá al superior para su decisión, junto con el expediente y su informe, en el plazo de cinco (5) días. El plazo para la interposición del recurso será de quince (15) días.

**11. Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República Vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024, artículos 102, 104, 109, 117, 127 y 145 preceptúa:**

**Artículo 102:** Autorizar con base en las recomendaciones de la Oficina Normativa de Contratación y Adquisiciones del Estado (ONCAE), a las instituciones que conforman la administración central y descentralizada, incluida empresas, institutos y municipalidades, para que puedan contratar bienes y servicios, suministros, ejecución de obras, arrendamiento de bienes y prestación de servicios de consultoría bajo el procedimiento siguiente: 1) Elaborar el Plan de Compras y Contrataciones con indicación de presupuesto y fechas de inicio y finalización de los procesos.

**Artículo 104.** En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 360 de la Constitución de la República y el Artículo 38 de la Ley de Contratación del Estado, contenida en el Decreto No.74-2001 del 1 de Julio de 2001, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 17 de Septiembre de 2001, que definen los procedimientos y forma de contratación de obras públicas, adquisición de suministros y servicios, compra venta o arrendamiento de bienes, se determinan los tipos y modalidades de contrato, así como los montos exigibles y las compras menores.

**Artículo 109,** establece: Los procesos para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles se sujetarán a las disposiciones contenidas en la Ley de Inquilinato, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 360 párrafo segundo de la Constitución de la República y 2 de la Ley de Contratación del Estado, contenida en el Decreto No.74-2001 del 1 de Julio de 2001, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 17 de Septiembre de 2001, que manda una regulación especial en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. No obstante, el contratante deberá asegurarse de cumplir con los principios de **publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia en el proceso de selección**, y debe a su vez documentar el proceso en un expediente administrativo que estará sujeto a la auditoría de los entes controladores del Estado. **Esta contratación, no formará parte del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC).**

**Artículo 117:** Todas las instituciones que integran la Administración Pública, están obligadas a publicar en el sistema HONDU COMPRAS que administra la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (ONCAE) y el portal de transparencia de su institución, en todas las etapas y modalidades, el proceso de contratación y adquisición, así como de la selección de contratistas, consultores y proveedores; contratos y órdenes de compra, iniciando con el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), indistintamente de la fuente de financiamiento, fondos nacionales o externos y del monto de la contratación El ente responsable del proceso deberá notificar a ONCAE cualquier



incumplimiento de las obligaciones de los proveedores y contratistas pactadas en los contratos y/u órdenes de compra suscritos. Los contratos y/u órdenes de compra deben de contener con carácter obligatorio una cláusula antifraude y prevención de la corrupción. De igual forma, toda precalificación de obra pública y cuando proceda precalificación en bienes, servicios o consultoría, deberá sustentarse en la información disponible en el Registro de Proveedores y Contratistas del Estado. Es obligatorio publicar los procedimientos de selección de contratistas y los contratos celebrados, en el sitio de Internet que administre ONCAE. La infracción de esta disposición sin perjuicio de las sanciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública conlleva multa de tres (3) salarios mínimos hasta treinta (30) salarios mínimos, la cual será impuesta por la Procuraduría General de la República como se establece en el artículo 4 de esta Ley.

*Artículo 127:* En el proceso de ejecución presupuestaria, las instituciones del Sector Público deben proporcionar a la Oficina Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (ONCAE) información que permita identificar las metas e indicadores previstos en la planificación y su relación con lo presupuestado, incluyendo los datos de adquisiciones y contrataciones debidamente reflejados en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC)  
*Artículo 140:* El monto de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles se calculará por el total de su renta anual.

*Artículo 145:* Se autoriza a las instituciones de la Administración Pública para pagar el equivalente a un (1) mes de renta en concepto de depósito, el cual se aplicará al pago de la renta del último mes en caso de resolución del contrato de arrendamiento del inmueble, sin necesidad de requerir garantía por anticipo.

#### 12. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública:

*Artículo 4: DEBER DE INFORMAR Y DERECHO AL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.* Todas las instituciones obligadas deberán publicar la información relativa a su gestión o, en su caso, brindar toda la información concerniente a la aplicación de los fondos públicos que administren o hayan sido garantizados por el Estado. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley de Contratación del Estado en relación con las publicaciones, todos los procedimientos de selección de contratistas y los contratos celebrados, se divulgarán obligatoriamente en el sitio de Internet que administre la Oficina Normativa de Contratación y Adquisiciones (ONCAE). A este efecto, los titulares de los órganos o instituciones públicas quedan obligados a remitir la información respectiva. A su vez, toda persona natural o jurídica, tiene derecho a solicitar y a recibir de las Instituciones Obligadas, información completa, veraz, adecuada y oportuna en los límites y condiciones establecidos en esta Ley.

13. Que el Pleno de Comisionados de la **UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y A CANDIDATOS (UFTF)**, de la revisión y análisis de la documentación que consta en el expediente del Proceso para **“ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS**



(UFTF)”; así cómo también del Informe y recomendación de la Comisión de Evaluación y Recomendación, **CONCLUYE** lo siguiente de la Constructora **DINAC S. de R. L.**:

- a) Que el oferente Constructora **DINAC S. de R. L.**, presenta una oferta de 1,389 MT2, y no acredita la Escritura Constitutiva de poseer dicha área a favor de la empresa que representa; en tal sentido, no cumplió con lo determinado en las bases del proceso, específicamente en los incisos: **IO.05.1, Consorcio, IO.09, 09.1, 09.2.**
- b) Que el oferente Constructora **DINAC S. de R. L.**, es el actual arrendador de las instalaciones donde funciona la **UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLITICOS Y CANDIDATOS (UFTF)**, y según consta en la documentación de la Administración de la Unidad, el área que se arrienda es 1,083 MT2; en tal sentido, al momento de la inspección se encuentran inconsistencia en el área total ofertado, de igual manera no específico la existencia de las áreas comunes, siendo estas diferentes a lo que actualmente se tiene en arrendamiento.
- c) Del análisis de lo antes indicado se puede determinar que la Constructora **DINAC S. de R. L.**, esta ofreciendo en arrendamiento un área que legalmente no acredita que le pertenece a la empresa que representa, puesta que esta área la Unidad paga arrendamiento a la Empresa **Tres Amigos**, razón por la cual queda la incertidumbre de donde sale la diferencia del área que ofrece para llegar a los 1,389 MT2 cuando actualmente solo tiene **1,083 MT2**.
- d) Que UFTF, actualmente arrienda a dos empresas una de ellas es Constructora **DINAC S. de R. L.**, un área de **1,083 MT2** y la otra Empresa **Tres Amigos** un área de **306 MT2**, para un total de 1,389 MT2. Asimismo, no acredito que el área de los estacionamientos sea propiedad del oferente, en tal sentido No Cumplió con lo dispuesto en el 9.2 de las bases del proceso.
- e) Que de igual forma y, del análisis de las especificaciones técnicas se determinó que la Constructora **DINAC s. de R.L.** **NO CUMPLE** con lo siguiente: El Inmueble no cuenta con espacios físicos abiertos, para que la UFTF pueda realizar las adaptaciones de los espacios para las oficinas de acuerdo a sus necesidad y cantidad de personas a ubicar en cada una de ellas. El inmueble no cuenta con entrada y salida peatonal y vehicular de acceso para empleados y ciudadanos. Contar con muros perimetrales para la seguridad de las instalaciones. Contar con portones metálicos con sus respectivas llaves de acceso. No cuenta con al menos con 15 unidades de servicios sanitarios. Ventilación y acceso de luz natural por área de oficina.
- f) De la Empresa **Corporación Inmobiliaria HERA S.A.**, oferto 1,536 MT2 un monto total de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 7,833,600.00)**, equivalente a 17 meses que incluye un mes de gracia y un mes de depósito de la renta, sin impuesto incluido por estar la UFTF, excepta de ese pago; sin embargo, las bases del proceso indicaban que se debió ofertar el valor más impuesto sobre ventas; pero el análisis de la Comisión de Evaluación y Recomendación indica que el valor ofertado es por 16 meses lo que es erróneo porque al realizar la conversión de la



PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS (UFTF)”; por no haber cumplido los Oferentes con lo determinado en las bases del proceso aprobadas por el Pleno de Comisionados de la UFTF, específicamente IO.05.1, Consorcio, IO.09, 09.1-1, 09-1.2. 09.2; artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado y artículo 109 de las Disposiciones Generales del Presupuesto Ejercicio Fiscal 2024; de igual forma por haberse omitido requisitos esenciales y fundamentales para llevar a cabo un proceso transparente, eficiente, en iguales condiciones y libre competencia; requisitos ya establecidos en las bases de carácter especial, obviando el debido proceso y violentando la norma jurídica por tanto es procedente declarar fracasado, el proceso especial para la contratación del arrendamiento del Inmueble para las oficinas de la UFTF. **SEGUNDO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Apelación el que deberá interponer ante la Secretaria General de la UFTF, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de conformidad al artículo 139 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

**MANDA:**

**PRIMERO:** Que la Secretaria General de la UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y A CANDIDATOS (UFTF), proceda a notificar a las Empresas o su Representantes Legales, 1. Constructora DINAC S. de R. L. 2. Empresa Corporación Inmobiliaria HERA S.A, haciéndole entrega adjunto a la notificación la presente resolución. **SEGUNDO:** Extiéndase Certificación Íntegra de esta Resolución a los interesados una vez que acrediten la cantidad de DOSCIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.200.00) conforme al Artículo 49, inciso 8), de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público. Y, para los efectos legales correspondientes. **NOTIFÍQUESE.**

ABOGADO EMILIO HERNÁNDEZ HÉRCULES  
COMISIONADO PRESIDENTE

ABOGADO JULIO VLADIMIR MENDOZA  
COMISIONADO

MSC. IVONNE LIZETH ARDON ANDINO  
COMISIONADA SECRETARIA DE PLENO

ABOGADA MARTHA MARIA MARTINEZ  
SECRETARIA GENERAL

