

RESOLUCIÓN No. SO-005-2024

UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y CANDIDATOS. Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTA: Para resolver el Expediente del Proceso de **“CONTRATACIÓN ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN”**; 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 126-08-2024, el abogado Ramón Emilio Banegas Rodríguez, jefe de administración presentó ante el Pleno de Comisionados para su respectiva aprobación las bases del proceso de contratación **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN”**; y la propuesta de la conformación de la comisión 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-070-2024**, Acordó: Aprobar en todas cada una de las partes de las **BASES PARA LA CONTRATACION ESPECIAL DEL “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACION A PARTIDOS POLITICOS Y CANDIDATOS (UUTF)**, presentado por el jefe de administración abogado Ramón Emilio Banegas, aprobar el cronograma de actividades a desarrollar propuesto por el jefe de administración, y la integración de la Comisión a desarrollar el proceso de Contratación del “Arrendamiento de un Bien Inmueble para las Oficinas de la Unidad de Financiamiento, Transparencia Y Fiscalización A Partidos Políticos Y Candidatos (UUTF), siendo la Comisión de Recepción, Apertura y Evaluación de las ofertas del proceso.
3. Mediante Memorándum Interno **128-08-2024 ADMON** el jefe de administración notificó a los miembros que integran la Comisión la decisión del Pleno y la convoca a reunión para el día lunes 26 de agosto de 2024.



4. En fecha 27 de agosto de 2024, se procedió a la elaboración del Acta N.- 1. Para definir la Metodología de trabajo y cronograma de actividades, análisis y revisión de las Bases de Contratación Especial para el "Arrendamiento de un bien Inmueble para las oficinas de la Unidad de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización en Tegucigalpa M.D.C., firma de la Declaración de Imparcialidad y Confidencialidad de los miembros de la Comisión.
5. En fecha 7 de octubre se giró invitación a los oferentes potenciales, para participar en el Proceso teniendo como fecha limite para presentarlas el 18 de octubre de 2024; en esta misma fecha presentaron ofertas la **Constructora DINAC S.R.L. de C.V, y los Señores Marcela Midence Rivas y Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre.**
6. En fecha dieciocho (18) de octubre del año 2024 mediante Acta N.- 2 se procedió a la 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: Carmen María Galeas Reyes, Lorna Nazareth Moncada Méndez, Erick Misael Padilla Urbina, Víctor Manuel Rivera Ferrera a excepción del abogado Ramón Emilio Banegas Rodríguez que por motivos de causa mayor no pudo estar presente, hacen constar que se presentaron las ofertas por los Oferentes siguientes:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	GARANTIA de MANTENIMIENTO 2%
Constructora DINAC S. de R. L.	Seis millones ciento cuarenta y nueve mil setecientos noventa y siete lempiras con cincuenta centavos. (L. 6,149,797.50), Tipo de garantía Fianza-CREFISA póliza N.- ZC-FL-105889-2024.	L. 130,000.00
Marcela Midence Rivas y Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre	Cinco millones setenta y cinco mil lempiras exactos (L. 5,075,000.00), Tipo de garantía Cheque Certificado N.- 00000531.	L. 101,500.00

7. En fecha primero (1) de noviembre de 2024, la Comisión de Evaluación de las Ofertas elaboró el Informe de Evaluación y Recomendación **CONTRATACIÓN ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE**

**LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN EN
TEGUCIGALPA M.D.C.**

8. En fecha 1 de noviembre se remitió ante la Secretaría de Pleno el Informe con la Evaluación y Recomendación, en el que **RECOMIENDA** lo siguiente: **PRIMERO:** Que, la Comisión de Análisis y Evaluación de Ofertas ha determinado que los oferentes no cumplen con los requisitos esenciales requeridos en las Bases de Contratación, por lo que, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias recomienda declarar **FRACASADO** el proceso de Contratación Especial para el Arrendamiento de un Bien Inmueble para las Oficinas de la Unidad de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización en Tegucigalpa M.D.C., en apego a lo establecido en la **Ley de Contratación del Estado, específicamente en su artículo 57, numeral 2) El órgano responsable de la contratación está facultado para declarar fracasado un proceso en los casos en que "Las ofertas no se ajusten a los requisitos esenciales establecidos en el reglamento o en el pliego de condiciones"**. En el presente caso, se ha verificado que ninguna de las ofertas recibidas cumple con los requisitos técnicos esenciales contenidos en las Bases de Contratación, lo cual imposibilita su admisibilidad. Asimismo, el **Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, en su artículo 172, dispone que debe ser declarada fracasada 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"**. **SEGUNDO:** En caso de persistir la necesidad que dio origen al presente proceso, proceder a un nuevo proceso de **CONTRATACIÓN ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN EN TEGUCIGALPA M.D.C;** tal como manda la Ley para los procesos de contratación de arrendamiento de bienes inmuebles. Finalmente se concluyó el proceso de análisis y evaluación de las ofertas recibidas, la Comisión de Evaluación firma para constancia, en la Ciudad de Tegucigalpa, 01 de noviembre del 2024.
9. El Pleno de Comisionados de la Unidad de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización a Partidos Políticos y Candidatos (UFTF), mediante Memorándum N.-SPC-UFTF-128-2024, solicitó a Secretaría General la Opinión Legal del referido Proceso, la cual mediante Memorándum N.- SG-UFTF-127-2024 de fecha 8 de noviembre 2024, remitió Opinión Legal la que establece en su **CONCLUSIÓN:** "En base a lo anteriormente descrito en la Constitución de la República, Ley de Contratación del Estado, Disposiciones Generales del Presupuesto, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás Leyes aplicables, sal



mejor criterio y teniendo en cuenta que no es de carácter vinculante, soy de la Opinión Legal que los contratos que el Estado celebre para el "**ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**", deberá ejecutarse conforme artículo 360 Constitucional, artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, artículo 109 de las Disposiciones Generales del Presupuesto, artículos 11 y 23 de la Ley de Inquilinato, artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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, Que en vista de haber resultado fracasado este segundo intento de **CONTRATACIÓN ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN**, se recomienda un nuevo **proceso de Contratación Directa.**"

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 (UFTF) 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. a **Ley de Contratación del Estado utilizada como norma supletoria, en los Artículos 2, 26, 32, 33, 38, 52, 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 que le son aplicables. En la presente contratación se ha dispuesto utilizar como norma supletoria la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento, sin embargo la Ley solo determina que la contratación de arrendamiento se debe realizar bajo lo que establece la Ley de Inquilinato, esta utilización supletoria de la norma es para brindar mayor transparencia al proceso.

Artículo 26, Inicio del Procedimiento de Contratación: Una vez verificados 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 encontrare en esta situación podrá ser recusado por cualquier interesado.

Artículo 38 Procedimiento de Contratación: 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 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.

7. El **Reglamento de la Ley de Contratación del Estado**, artículos 139, 141, 172, y 173 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, **Dictámenes** 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...

LICITACIÓN DESIERTA O FRACASADA Artículo 172: 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.

8. La Ley 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 Resoluciones se indicará el órgano que las emite, su fecha y después de la motivación llevarán la fórmula "RESUELVE".

9. La Ley de Procedimiento Administrativo, en sus artículos 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 40, 60, 83 y, 139 preceptúa:

Artículo 19: Los órganos administrativos desarrollarán su actividad, sujetándose a la jerarquía normativa establecida en el Artículo 7 de la Ley General de la Administración Pública y con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia, a fin de lograr una pronto y efectiva satisfacción del interés general. En los casos que la Ley atribuya a los órganos potestades discrecionales, se procederá dentro de los límites de las mismas y en función del fin para el que hubieren sido atribuidas.

Artículo 20. Ninguna actuación material que limite derechos de los particulares, podrá iniciarse sin que previamente haya sido adoptada y legalmente comunicada la decisión que le sirva de fundamento jurídico.

Artículo 23: Los actos se producirán por escrito, indicando la autoridad que los emite y su fecha, salvo que la Ley, las circunstancias o la naturaleza del acto exijan o permitan una forma distinta.

Artículo 24: Los actos serán dictados por el órgano competente, respetando los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico. El objeto de los actos debe ser lícito, cierto y físicamente posible.

Artículo 25: Los actos deberán sustentarse en los hechos y antecedentes que le sirvan de causa y en el derecho aplicable.

Artículo 26: La motivación de los actos es obligatoria, expresándose sucintamente, lo dispuesto en el Artículo precedente. Se excluyen de esta obligación los que sean manifestación de opiniones o de conocimiento técnico.

Artículo 27: La finalidad de los actos será aquella que resulte de las normas que le atribuyen potestades al órgano emisor.

Artículo 40: Los órganos de la Administración no podrán, mediante actos de carácter general: a) Alterar el espíritu de la Ley, variando el sentido y alcance esencial de ésta; b) Regular, salvo autorización expresa de una Ley, materias que sean de la exclusiva competencia del Poder Legislativo; c) Establecer penas ni prestaciones personales obligatorias, salvo aquellos casos en que expresamente lo autorice una Ley; y, ch) Vulnerar los preceptos de otro acto de carácter general dictado por un órgano de grado superior.

Artículo 60: El procedimiento podrá iniciarse: a) De oficio, por mandato del Órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de una orden del superior jerárquico inmediato, noción razonada de los subordinados o denuncia; o, b) A instancia de persona interesada.



Artículo 83: La resolución pondrá fin al procedimiento y en su parte dispositiva se decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y cuantas del expediente resulte, hayan sido o no promovidas por aquellos.

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.

10. Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República Vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024, artículos 102, 104, 109, 117, 127, 140 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 contralores 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 HONDUCOMPRAS 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.

11. 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.

PARTE DISPOSITIVA

1.- 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 **LA CONTRATACION ESPECIAL DEL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACION A PARTIDOS POLITICOS Y CANDIDATOS (UFTF)**, así cómo también del Informe y Recomendación de la Comisión de Recepción, Apertura y Evaluación de las ofertas del proceso, **CONCLUYE** lo siguiente de la Constructora **DINAC S. de R. L de C.V. y de la oferta presentada por los Señores MARCELA MIDENCE RIVAS Y GUSTAVO ADOLFO AGURCIA LEFEBVRE,;**

- a) Que el oferente Constructora **DINAC S. de R. L de C.V,** La oferta presentada por la empresa cumple con el 89% de la verificación legal y el 71.4% de la evaluación técnica, sin embargo, con un 63.2% no alcanza a cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas contempladas en las bases para este proceso de arrendamiento, ya que, las condiciones en las que se encuentra el inmueble actualmente no reúne los requisitos indispensables para el desempeño funcional de esta Unidad establecidos en las bases de contratación, pues a pesar de que cuenta con 1389 mts² de infraestructura dividido en un quinto y sexto piso de un edificio, el mismo no ofrece espacios físicos abiertos, debido que, cuenta con

oficinas separadas con paredes de concreto, lo cual hace imposible que se puedan realizar las adaptaciones de los espacios para las oficinas de acuerdo a las necesidades de la institución. Asimismo, en las bases de contratación se requiere que el inmueble cuente con portones metálicos de uso exclusivo para la Unidad para la entrada y salida peatonal y vehicular de los empleados y ciudadanía, sin embargo, por ser un edificio compartido no cumple con esta especificación técnica. En cuanto a los servicios sanitarios, cuenta solamente con 12 según el plano de instalaciones hidrosanitarias, siendo 15 los requeridos en las bases de contratación, de igual forma, en las bases se establece un mínimo de 45 estacionamientos, el inmueble ofrece solamente 40 espacios, lo que puede dificultar el acceso y permanencia de empleados y visitantes, especialmente porque el inmueble se encuentra en una zona de alto tránsito; tampoco cuenta con una caseta de vigilancia para la institución, lo que genera que la seguridad no sea exclusiva para la institución; de manera general, al ser un edificio compartido con otros arrendatarios, es indispensable mencionar que a pesar que el inmueble cuenta con cisterna de agua potable y bomba eléctrica, estas no son de uso exclusivo de la Unidad, lo que puede ocasionar desabastecimiento en algún momento.

- b) La Constructora **DINAC S. de R. L de C.V**, ofertó 1389 m2 con un valor de L. 316.25 el m2 equivalente a L. 439,271.25 mensuales, haciendo un valor total ofertado de L. 6,149,797.50, Es importante señalar que la oferta presentada por Constructora DINAC incluye el Impuesto Sobre Ventas (ISV) del 15% en el valor total. Sin embargo, las bases de contratación, en la sección **IO-09 Documentos a Presentar, numeral 09.2 Información Económica, último párrafo, establecen lo siguiente:** *"El valor total de la oferta deberá comprender el valor del arriendo ofertado sin impuesto sobre venta, por estar la UFTF exenta del pago del mismo."*
- c) En la revisión de la documentación presentada por la Constructora DINAC S. de R.L. de C.V., en la Instrucción IO-09 Documentos a Presentar específicamente en el punto 09.01 sobre Documentación Legal, se constata la ausencia de la escritura pública del bien inmueble ofertado y su inscripción en el Registro Mercantil, aunque; este documento es subsanable, el oferente presenta un incumplimiento de varios requisitos en la oferta. Considerando los principios de economía y eficacia, se determina no solicitar la subsanación, dado que el oferente no cumple con los requisitos esenciales para la contratación, específicamente en las especificaciones técnicas, establecidas en las bases de contratación.



- d) Que la Oferta presentada por los Señores **MARCELA MIDENCE RIVAS Y GUSTAVO ADOLFO AGURCIA LEFEBVRE**, en su condición de propietarios del inmueble ofertado, la Comisión de Evaluación determinó que, con un 100% cumple con la verificación legal, con un 85.7% la evaluación técnica y solamente con un 73.7% de cumplimiento las especificaciones técnicas de la Sección III de las bases de contratación; en virtud que, el inmueble ofertado cuenta solamente con un área total de 1,000 mts², espacio insuficiente para albergar aproximadamente 90 personas, lo que no permitiría una disposición óptima del espacio ni la distribución adecuada de áreas de trabajo, almacenamiento o salas de reuniones; en cuanto al sistema eléctrico, las bases de contratación establecen un mínimo de 75 KVA de consumo general para el edificio, el inmueble ofrece solamente 50 KVA, lo cual presenta riesgos importantes para la funcionalidad y continuidad de las actividades. La falta de potencia adecuada podría causar sobrecargas, incrementando la posibilidad de fallos en los sistemas eléctricos; De igual forma, en cuanto a los servicios sanitarios no cumple con la cantidad mínima requerida de 15 unidades, lo cual afecta la comodidad y conveniencia de los empleados y usuarios, sobre todo en períodos de alta demanda, en los procesos electorales; y con respecto a la ventilación y el acceso de luz natural al edificio, se aprecia que el inmueble ofertado no cumple dicho requerimiento, pues carece de ventanales que permitan un ambiente de claridad y ventilación natural. En resumen, este análisis muestra que ninguno de los inmuebles ofertados cumple íntegramente con las especificaciones técnicas solicitadas en las bases de contratación emitidas por el órgano contratante.
- e) Que los Señores **MARCELA MIDENCE RIVAS Y GUSTAVO ADOLFO AGURCIA LEFEBVRE**, ofertaron 1,000 m² con un valor de L.362.50 por m², equivalente a L. 362,500 mensuales, haciendo un valor total ofertado de L. 5,075,000.
- f) Consecuentemente, se verifica que los Oferentes no cumplieron con los requerimientos existentes en las Bases de Contratación, específicamente la Constructora **DINAC S. de R. L de C.V** no cumplió con lo correspondiente a lo establecido se la **IO-05.1, en la sección IO-09 Documentos a presentar numeral 09.01, 09.2**, y los Señores **MARCELA MIDENCE RIVAS Y GUSTAVO ADOLFO AGURCIA LEFEBVRE** lo establecido en la **Sección III Especificaciones Técnicas**, aprobadas por el Pleno de Comisionados, en tal sentido **ES PROCEDENTE DECLARAR FRACASADO EL PROCESO.**

POR TANTO:

EL PLENO DE COMISIONADOS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y A CANDIDATOS (UFTF), en uso de sus

atribuciones y en aplicación de los Artículos 80 de la Constitución de la República; Decreto Legislativo 137-2017 de fecha 18 de enero de 2017; 1, 2, 6, 7 y, 10 Ley de Financiamiento, Transparencia y Fiscalización a Partidos Políticos y Candidatos; artículos 2, 32, 33, 38, 52, 53, 55, 57, 83, 110, de la Ley de Contratación del Estado, artículos 139, 141, 152, 172, 173 y, 174 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado; artículos 7, 116, 120 de la Ley General de la Administración Pública; artículos 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 40, 139, 150 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información artículos 102, 104, 109, 117, 127 y, 145 de las Disposiciones Generales del Presupuesto Ejercicio Fiscal 2024.

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FRACASADO** el proceso para **LA CONTRATACIÓN ESPECIAL DEL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLITICOS Y CANDIDATOS (UFTF),** por **NO haber cumplido los oferentes con los requisitos establecidos en las Bases de Contratación Especiales,** aprobadas por el Pleno de Comisionados. **SEGUNDO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Apelación el que deberá interponer ante la Secretaría 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 Secretaría General de la **UNIDAD DE FINANCIAMIENTO TRANSPARENCIA Y FISCALIZACIÓN A PARTIDOS POLÍTICOS Y A CANDIDATOS (UFTF)** proceda a notificar a la Empresa o su Representantes Legales, 1. Constructora **DINAC S. de R. L. de C.V.;** 2. A los Señores **MARCELA MIDENCE RIVAS Y GUSTAVO ADOLFO AGURCIA LEFEBVRE,** sobre lo resuelto en la presente Resolución. **SEGUNDO:** Que la Secretaría General proceda una vez vencido el plazo del Recurso de Apelación, **a la devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.** **TERCERO:** Que la Jefatura de Administración proceda a realizar todas las Diligencias que sean necesarias con las formalidades legales para el inicio de una **Contratación Directa** en virtud de haberse declarado fracasado **por segunda vez** dicho proceso y tal como lo recomienda la Opinión Legal emitida en fecha 8 de noviembre de 2024, como lo determina el **artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado y el 109 de las**



Disposiciones Generales del Presupuesto. CUARTO: Extender Certificación Íntegra de esta Resolución a los interesados que la soliciten, 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. **QUINTO:** Comunicar al jefe de Administración, que el Proceso de Arrendamiento fue declarado Fracasado, y se remitió la resolución respectiva a la Secretaría General para la notificación a los oferentes participantes. **NOTIFÍQUESE.**



[Handwritten signature]
ABOGADO EMILIO HERNÁNDEZ HÉRCULES
COMISIONADO PRESIDENTE



[Handwritten signature]
ABOGADO JULIO VLADIMIR MENDOZA
COMISIONADO



[Handwritten signature]
MSC. IVONNE LIZETH ARDON ANDINO
COMISIONADA SECRETARIA DE PLENO



[Handwritten signature]
ABOGADA MARTHA MARÍA MARTÍNEZ
SECRETARIA GENERAL