COMPLEMENTO DE DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 01/2022

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES – SENACSA

San Lorenzo, 27 de abril de 2022.

En atención a la Nota DNC N° 1831 de fecha 15 de marzo del corriente año, a fin de dar cumplimiento irrestricto a la reglamentación que rige la Resolución DNCP N° 4441/2021 se procede a emitir el presente Dictamen Complementario, para lo cual nos remitimos a lo indicado en la nota de referencia.

Al respecto cabe señalar que el SENACSA cuenta con Oficinas Regionales (Unidades Zonales y/o Secretarías) en todo el territorio Nacional con motivos del Programa para la Erradicación de la Fiebre Aftosa, régimen de Vacunación, entre otros, y viendo la necesidad de contar con vigilancia sanitaria permanente, se utilizan viviendas arrendadas para asientos de las oficinas y residencia del personal de la Institución, las mismas son consideradas adecuadas por reunir ciertos requerimientos exigidos para el efecto, tales como:

- Infraestructura y dimensiones acorde para el buen desarrollo de las distintas actividades programadas de las diferentes reparticiones;
- Ubicación de los locales de fácil acceso vehicular para agilizar los trámites a ganaderos que usufructúan nuestros servicios (Municipalidades, Bancos, Cooperativas y demás entidades Públicas).
- Los locales cuentan con los servicios básicos necesarios (energía eléctrica, agua potable).

Los inmuebles determinados donde se requiere contar con las Locaciones de Inmuebles corresponden a las localidades de:

- San Juan Nepomuceno: individualizado como Finca N° 6102, distrito de San Juan Nepomuceno, Departamento de Caazapá, con una superficie de 300.00 m^2, que será destinado para local de Unidad Zonal.
- Colonia Independencia: individualizado como Finca N° 1.718, distrito de Colonia Independencia, Departamento de Guaira, con una superficie de 420 m^2, que será destinado para local de Secretaría.

Es importante mencionar que en las localidades de San Juan Nepomuceno y Colonia Independencia, Departamentos de Caazapá y Guaira, los respectivos jefes y/o coordinadores encargado de dicha Unidad Zonal y/o Secretaría han realizado un recorrido exhaustivo antes de sugerir los arrendamientos, han realizado consultas sobre precios de locales arrendados a particulares, por lo que el canon establecido concuerda con el monto establecido para este llamado. Por otra parte, los propietarios de los inmuebles como potenciales opciones no

poseen de documentaciones como factura legal, título de propiedad, presentación de declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, motivo que torna muy difícil para conseguir locales que se adecuen a los requisitos exigidos por la DNCP. Así mismo, los inmuebles seleccionados se ubican en una zona favorable con alcance para acceso a internet, amplio espacio para estacionamiento y fácil acceso para que los camiones transganados puedan realizar las gestiones pertinentes.

Considerando la necesidad de habilitar en las localidades citadas la Unidad Zonal y Secretarías, se ha hecho el análisis de la relación COSTO/BENEFICIO, los cánones mensuales en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondiente a la zona de ubicación. El costo mensual en concepto de canon estos no superan los 1.000 jornales mínimos legales conforme al método dispuesto en la reglamentación vigente, por lo que corresponde aplicar a la modalidad de locación de inmueble determinado, en relación a la Unidad Zonal de San Juan Nepomuceno el mismo asciende a la suma mensual de Gs. 1.050.000 (guaraníes de un millón cincuenta mil), desde el mes de marzo hasta diciembre de 2022, totalizando el contrato un periodo de diez (10) meses y el monto total de Gs. 10.500.000 (guaraníes diez millones quinientos mil), el canon mensual incluye el gasto de agua potable y el gasto por energía eléctrica (ANDE) queda a cargo de la Institución. En cuanto a la Secretaría de Colonia Independencia asciende a la suma mensual de Gs. 2.100.000 (guaraníes dos millones cien mil), desde el mes de marzo hasta diciembre de 2022, totalizando el contrato un periodo de diez (10) meses y el monto total de Gs. 21.000.000 (guaraníes veintiún millones), los gastos de servicios de energía eléctrica (ANDE) y agua potable queda a cargo de la Institución.

Por su parte, los propietarios de los inmuebles *no adeudan impuestos inmobiliarios* y cuentan con la constancia de presentación de la *Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos* ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019, cuyas documentaciones se acompañan dichas con el presente.

Ahora bien, analizada las documentaciones de los locadores seleccionados, podemos colegir que efectivamente no poseen gravámenes y/o restricciones que afecten al derecho del uso y goce temporal del mismo, y no cuentan con anotaciones de medidas cautelares.

Por lo que se fundamenta:

Que las ventajas detalladas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad, enmarcan la propuesta actual dentro del *Principio General de Economía y Eficiencia*, establecido en el inciso a) del artículo 4° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", que textualmente menciona: *"Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan en la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria"*.

Los propietarios no se encuentran enmarcado dentro de las prohibiciones y limitaciones para presentar propuesta o para contratar, establecidos por el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003, por tanto, goza de plena capacidad para celebrar contratos con el Estado.

Que, en base a la justificación realizada precedentemente y todo lo expuesto, esta **Dirección Operativa de Contrataciones,** emite el **Dictamen Favorable,** para la realización del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2022 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES – DIGESIT PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD SALUD ANIMAL (SENACSA)" - ID N° 405.617. Salvo mejor parecer.

Abg. Nidia Adriana Orrego Otazú
Jefa Interina
Departamento Asuntos Legales

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones