"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL SUR DEL MINNA EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN. PLURIANUAL 2023-2025"
ID. 431.567.

DICTAMEN DUOC Nº 17/2023

I. ANTECEDENTES

Por Memorándum DA N° 573/2023 de la Dirección Administrativa, derivada a esta Dirección por la Dirección General de Administración y Finanzas en fecha 20/04/2023, por medio del cual se remiten el Memorándum VMDR-DDR N° 078/2023 y el Memorándum RS N° 30/2023 solicitando el arrendamiento de un nuevo local para las oficinas de la Coordinación Regional Sur en la ciudad de Encarnación, y al mismo tiempo remiten las documentaciones referentes al inmueble y al propietario del inmueble.----------

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Que, el propietario del inmueble, el Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ presenta su oferta de alquiler por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, y por el monto mensual de Gs. 2.882.776 (Guaraníes Dos millones ochocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y seis), lo que asciende a un monto total de Gs. 69.186.624 (Guaraníes Sesenta y nueve millones ciento ochenta y seis mil seiscientos veinte y cuatro), así mismo, presenta los documentos de rigor solicitados. A continuación se detallan los datos del inmueble:

Descripción	Propietario	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN, PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL SUR DEL MINNA	Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ	Finca N°: 19.446-Cta.Cte.Ctral: 23-1282-04	Calle Faustino Ríos entre Jóvenes por la Democracia y Miguel Rojas, Barrio La Paz, Encarnación, Itapúa

III. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

En cuanto a los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es considerado como el adecuado para satisfacer las necesidades de la Convocante, se destaca la ubicación estratégica del local, por medio del cual se articulan las políticas y acciones de la institución en dicha zona del país, además cuenta con los requerimientos de infraestructura y espacios suficientes para el funcionamiento de la oficina administrativa anteriormente individualizada.----------

IV. ANÁLISIS DE COSTO DEL INMUEBLE SELECCIONADO

El monto mensual del alquiler del inmueble asciende a la suma de Gs. 2.882.776 (Guaraníes Dos millones ochocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y seis) IVA incluido, multiplicado por el plazo de 24 meses que asciende al monto total de Gs. 69.186.624 (Guaraníes Sesenta y nueve millones ciento ochenta y seis mil seiscientos veinte y cuatro), IVA incluido, por lo que el canon mensual se encuentra dentro del límite establecido y acorde a la infraestructura del inmueble y al uso que se le dará. Cabe destacar que el inmueble cuenta con espacio suficiente para que sean instaladas las oficinas administrativas de la institución en la ciudad de Encarnación (Coordinación Regional Sur y DICUIDA), así mismo, cuenta con ventilación e iluminación adecuadas, área de servicio, sanitarios y cochera.----------

Abg. Hugo Larrosa
Director Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Precio unitario referencial	Precio total referencial	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)	%
ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL SUR DEL MINNA	SR. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ	24	3.441.388	82.593.312	*Gs. 2.882.776 (Guaraníes Dos millones ochocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y seis)*	*Gs. 69.186.624 (Guaraníes Sesenta y nueve millones ciento ochenta y seis mil seiscientos veinte y cuatro)*	*-16*

En cuanto al análisis del precio ofertado, establecido en el Art. 4 de la Resolución DNCP N° 1890/2020, se detalla que la diferencia entre el precio ofertado en este proceso y el precio de referencia obtenido es del -16%, sin superar el margen establecido, tal como se puede apreciar en el cuadro anterior. Como ya se aclaró previamente en cuanto a la obtención del precio referencial, se trata de una locación determinada donde la convocante ya tiene identificado el inmueble a ser alquilado, y teniendo en cuenta el uso que se le dará, la ubicación estratégica del local, y las dependencias con que cuenta, se considera que el precio ofertado y adjudicado es razonable y aceptable para los fines de la institución.----------

V. VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES

A continuación, se detalla el análisis de las documentaciones presentadas por el Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ:

	Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ
Documentaciones requeridas	**Cumple/No cumple**
Carta oferta de alquiler de inmueble incluyendo en su texto tanto la Declaración Jurada del artículo 40 de la Ley 2051/03 como la Declaración Jurada sobre trabajo infantil.	CUMPLE
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	CUMPLE
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos.	CUMPLE
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social o Certificado de no estar inscripto.	CUMPLE
Certificado de no encontrarse en Quiebra o en convocatoria de acreedores expedida por la Dirección General de Registros Públicos.	CUMPLE
Certificado de no hallarse en Interdicción Judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos.	CUMPLE

VI. VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL

De conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021, se procede al análisis del cumplimiento de dichos criterios por parte del oferente, verificándosea través de la página web https://www.paraguay.gov.py, que el Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ (Propietario), con C.I. N° 278.640, no registra datos como funcionario público en el Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH), según el Certificado N° 4472246.----------

Abg. Hugo Larrosa
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Así mismo, también se realizó la verificación de no estar en el registro de inhabilitados para contratar con el estado paraguayo, en la página web www.contrataciones.gov.py, portal del sistema de información de las contrataciones públicas, donde se constata que el Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ no se encuentra inhabilitado.----------

VII. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Una vez realizados todos los análisis establecidos conforme a la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el Decreto N° 2.992/2019 que lo reglamenta, la Resolución N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021", se concluye que el inmueble ofertado por el Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ, reúne todas las condiciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad trazada por la Convocante, es decir, contar con un local amplio y con dependencias necesarias para el funcionamiento de la parte administrativa de la institución en la ciudad de Encarnación (Coordinación Regional Sur y DICUIDA) y cumple con todos los requerimientos establecidos para la presente locación de inmueble.----------

Los recursos presupuestarios para la presente locación se encuentran previstos en el OG 251 – "Alquileres y Derechos" del presente Ejercicio Fiscal 2023 según CDP N° 084/2023 y los rubros correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.----------

Por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda a la Máxima Autoridad Institucional aprobar y autorizar el procedimiento de selección del inmueble y adjudicar el proceso de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL SUR DEL MINNA EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN. PLURIANUAL 2023-2025. ID. 431.567"** a la oferta presentada por el **Sr. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ (RUC: 278640-0),** por el monto total de **Gs. 69.186.624 (Guaraníes Sesenta y nueve millones ciento ochenta y seis mil seiscientos veinte y cuatro) IVA Incluido**, salvo mejor parecer. ----------

Asunción, 01 de junio de 2023

MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA * Dirección Unidad Operativa de Contrataciones * REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Abg. Hugo Larrosa
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones