DICTAMEN
UOC Nº 05/2023

A	: **Dirección Administrativa**
DE	: **Unidad Operativa de Contrataciones**
FECHA	: 09 de febrero de 2023.
REF.	: DICTAMEN – PAC N° 424.384 ALQUILER DE DEPOSITO, SITO EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO, BARRIO SAN MIGUEL.

Quien suscribe, en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), se dirige a la Dirección Administrativa, con el objeto de fundamentar la Locación de Inmueble Determinado para Depósito, en el distrito de Coronel Oviedo, en cumplimiento al art. 7º de la Resolución DNCP Nº 4441/2021.

ANTECEDENTES.

Según informe del Abg. Diego Flores, Director de Logística, se requiere contar con un espacio físico para el funcionamiento de un Depósito para el almacenamiento de productos alimenticios no perecederos para uso de la Institución para el almacenamiento de productos alimenticios, en el distrito de Coronel Oviedo, atendiendo a que con este recurso de infraestructura facilitaría en gran medida otorgar una logística adecuada y eficiente para el almacenamiento, control y distribución de productos alimenticios para Comunidades Indígenas. Vale acotar que el inmueble se encuentra ubicado en una zona geográfica estratégica que facilitará la asistencia en la provisión de productos alimenticos en la región oriental a familias de comunidades indígenas

La solicitud realizada por el Director de Logística, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas según Memorando de fecha 09/02/2023 y documentos adjuntos.

Documentos requeridos por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones al Sr. BERNARDO BRITOS MONGE, vía correo electrónico y la documentación presentada por el oferente.

MARCO LEGAL.

Conforme a lo planteado, el procedimiento cuya realización se pretende realizar se enmarca en lo dispuesto en el art. 44 de la Ley Nº 2 .051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas mediante la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "POR LA CUA L SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART ICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP Nº 458/2012".

A l respecto, el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", establece: DISPOSICIONES GENERALES. Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Así también, apreciando las características del inmueble determinado, el presente procedimiento se enmarca en lo dispuesto en la RESOLUCION DNCP Nº 4441/ 2021

Chiquita Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA N LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLES, SUS MODIFICACION ES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 2113/2021.

INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE DETERMINADO Y JUSTIFICACION PARA EFECTUAR LA LOCACION.

El inmueble determinado corresponde a la propiedad del Sr. BERNARDO BRITOS MONGE, individualizado como Sola N° 14 v.c. de la Manzana N° 28 situado en la calle Ita Ybate e/ Fidel Maíz y Cptan. Juan A Roa con una superficie de 400 metros cuadrados. El mencionado inmueble no adeuda impuestos ni otros tributos municipales, situación que se acredita con los comprobantes de pagos presentados por el propietario.

Respecto a la justificación para efectuar esta locación, se ha determinado que el inmueble seleccionado se adecua a la necesidad actual de la Institución para el Almacenamiento de Productos Alimenticios en el distrito de Coronel Oviedo, que permita operar de manera más eficiente los Programas ejecutados en esa zona del país y así poder brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan; al respecto, se ha valorado los siguientes:

Análisis de Costo Beneficio: Teniendo en cuenta la Relación costo-beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble en la Ciudad de Coronel Oviedo, se opta por el alquiler del inmueble debido a la necesidad inmediata de contar con un local ya existente para Depósito de Almacenamiento de Productos Alimenticios para cumplir de una manera más eficiente con la provisión de dichos productos alimentos a la gran cantidad de Comunidades Indígenas asentadas que se encuentran en esa zona geográfica del país. Además de contar con disponibilidad presupuestaria en el rubro para alquiler de inmuebles para el presente ejercicio fiscal. Vale aclarar que el inmueble es considerado Apto para la realización del proyecto de Asistencia a Comunidades Indígenas, de manera temporal, quedando sujeto a necesidades de ejecución anual en cuanto a la provisión de producto alimenticios y el mismo no será un asiento definitivo de la Institución en dicha localidad.

ANALISIS DEL VALOR DEL CANON DEL INMUEBLE, COMISIONES INMOBILIARIAS, EXPENSAS Y GARANTIAS.

El precio establecido en concepto de canon mensual para la Locación de Inmueble Determinado para Depósito en el distrito de Coronel Oviedo asciende a la suma de G. 7.850.000 (Guaraníes Siete millones ochocientos cincuenta mil) (IVA Incluido), totalizando la suma de G. 39.250.000 (Guaraníes Treinta y nueve millones doscientos cincuenta mil), por el plazo de 5 meses.

El monto de la Garantía es de G. 7.850.000 (Guaraníes Siete millones ochocientos cincuenta mil).

El monto total del presente contrato es de G. 47.100.000.- (Guaraníes Cuarenta y siete millones cien mil)

Conforme a lo mencionado, el precio a ser abonado en los conceptos de canon mensual por alquiler del inmueble, expensas y depósito en garantía no supera los 1.000 jornales mínimos mensuales establecidos como límite en la normativa vigentes y se encuentra acorde a los valores promedio de la zona/ ubicación del inmueble seleccionado.

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
Asunción - Paraguay

Christian Alfredo Yaluff Iralá
Jefe Dpto. UOC
INDI

El crédito presupuestario para honrar las obligaciones que deriven de la presente locación de inmuebles se encuentra previsto en la partida presupuestaria del Objeto del Gasto 251 "Alquileres y Derechos" del Ejercicio Fiscal 2022.

CAPACIDAD DEL OFERENTE PARA CELEBRAR CONTRATOS CON EL ESTADO Y CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DDJJ DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS ANTE LA CGR.

El art. 4º de la Resolución N° 4441/2021 dispone que podrán participar de los procesos de locación de inmuebles los propietarios y quienes invoquen derechos o facultades reconocidos en la legislación civil para dar en locación el inmueble, tales como sucesores , **usufructuarios e inmobiliarias entre otras figuras**, sin embargo, no podrán presentarse los propietarios de inmuebles que se encuentren inmersos en las limitaciones o prohibiciones establecidas en el art. 40 de la Ley 2051/03 y sus modificatorias , siendo responsabilidad del oferente garantizar esta condición.

Se verifica la capacidad de BERNARDO BRITOS MONGE con C.I. Nº 3.543.643, para celebrar contratos con el Estado, mediante la presentación de su oferta declara no estar comprendido en las inhabilidades del art. 40 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" debidamente suscripta por el oferente, **el certificado de cumplimiento tributario y constancia de no estar inscripto como empleador expedido por la Dirección de Aporte Obrero Patronal del IPS.**

Al respecto , también se ha procedido a verificar en el PORTAL PARAGUAY los datos del Señor BERNARDO BRITOS MONGE con C.I. Nº 3.543.643, no arrojando vínculo alguno con el estado paraguayo

Por lo expuesto, se emite el presente dictamen a efectos de recomendar la aprobación del procedimiento de Selección de Inmueble Determinado para Depósito en el distrito de Coronel Oviedo y adjudicación de la locación a favor del Sr. BERNARDO BRITOS MONGE, por el plazo de 5 meses y la suma total de G. 47.100.000. (Guaraníes Cuarenta y siete millones cien mil).

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Asunción

Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

Nuestra Misión: "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

DIRECCION DE LOGISTICA

MEMORANDUM

A : **RAMON CACERES**, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

DE : **DIEGO FLORES**, Director
Director de Logística

OBJETO : Alquiler de Depósitos

FECHA : 09 de febrero de 2023

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar el Alquiler de 2 Depósitos para uso de la Institución para el almacenamiento de productos alimenticios, a ser distribuidos de acuerdo al cronograma de asistencias a familias de Comunidades Indígenas.

Con éstos recursos de infraestructura facilitaría en gran medida otorgar una logística adecuada y eficiente para el almacenamiento, control y distribución de productos alimenticios para comunidades indígenas. Es por ello que, y de ser posible, solicitamos que los depósitos estén ubicados en la zona del Departamento de Caaguazú, por ser un punto estratégico que proporcionaría una mayor eficiencia en las asistencias a familias de Comunidades Indígenas ubicadas en los distintos puntos de la Región Oriental, teniendo en cuenta que la mayor parte de las Comunidades Indígenas de ésta región se encuentran en los departamentos de San Pedro, Concepción, Canindeyú, Caaguazú y Alto Paraná.

A la Dirección Administrativa para iniciar los trámites a través de la U.O.C.

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Asunción - Paraguay

Ramón Dejesús Cáceres Rolón
Director General de Administración y Finanzas
Instituto Paraguayo del Indígena

REPUBLICA DEL PARAGUAY

Cédula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES
BRITOS MONGE
BERNARDO

FECHA DE NACIMIENTO
20-08-1980

SEXO
Masculino

LUGAR DE NACIMIENTO
CARAYAO

FECHA DE VENCIMIENTO
12-08-2030

3543643

6702405

IC: 260-07121982-017 UBICACION: PN-05-02-251-643

NACIONALIDAD: PARAGUAYA

ESTADO CIVIL: SOLTERO FECHA DE EMISION: 12-08-2020

Crio.Ppal.MCP Reinaldo Lopez
Jefe Dpto.de Identificaciones

IDPRY3543643<<4<<<<<<<<<<<<<<<
8008208M3008122PRY<<<<<<<<<<<2
BRITOS<MONGE<<BERNARDO<<<<<<<<

FORMULARIO DE OFERTA

ID Nro.: 424.373

LOCACION DE INMUEBLES N° 02/2023 "ALQUILER DE DEPOSITO, SITO EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO, BARRIO SAN MIGUEL"

A: INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA (INDI)

Nosotros, los suscritos, declaramos bajo fe de juramento que:

a) Nuestros datos son los siguientes:

Nombre o razón social: Bernardo Britos Monge

RUC: 3.543.643-3

Dirección: Coronel Oviedo

Número de teléfono: 0971-465607

Dirección de correo electrónico: bernardobritosmonge@gmail.com

Reconocemos que la dirección de correo electrónico declarada, será el medio para la recepción de las comunicaciones, notificaciones, aclaraciones y consultas que la convocante realice durante la evaluación de ofertas, como consecuencia de los actos administrativos que resuelvan la contratación y las que se requieran para la suscripción de los contratos.

b) Reconocemos que, en el caso de no estar inscripto en el SIPE, la dirección de correo electrónico declarada en esta oferta será el medio para la recepción de notificaciones en el marco de los procedimientos jurídicos que pudieran sustanciarse ante la DNCP en relación a esta contratación, en las condiciones establecidas en la reglamentación pertinente.

c) Nos comprometemos a revisar diariamente nuestro correo electrónico, a los efectos de darnos por notificados. Entendemos que los plazos se computarán desde el día siguiente a la fecha de remisión de las comunicaciones, notificaciones, aclaraciones y consultas, sin necesidad de contar con acuse de recibo.

d) Comunicaremos a la convocante sobre los cambios que eventualmente realicemos respecto a los datos arriba consignados.

e) No estamos comprendidos en las limitaciones o prohibiciones para presentar ofertas o contratar, en general, con el Estado ni en particular, con esta Convocante, ni en relación al procedimiento de contratación arriba individualizado.

Asumimos el compromiso de comunicar por escrito a la convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración a la situación de la empresa respecto de las citadas limitaciones o prohibiciones.

f) Cumpliremos con las exigencias establecidas en el marco de la aplicación de las políticas de compras sostenibles, aprobadas por la DNCP.

g) Cumpliremos todas las leyes laborales y de seguridad social vigentes respecto a nuestros trabajadores dependientes, y especialmente, en lo concerniente a las condiciones sobre la duración de la jornada de trabajo, remuneración y descanso mínimo.

h) Nuestra firma se abstiene de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la convocante induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que puedan otorgarnos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

i) Hemos verificado toda la documentación que compone nuestra oferta y conocemos el contenido de la misma, incluso de aquella gestionada por terceros para nosotros, y autorizamos a

Bernardo Britos Monge

la Convocante a confirmar la información suministrada en nuestra oferta, a través de cualquier fuente pública o privada de información.

j) Reconocemos que la adjudicación a esta oferta y su comunicación a través de la notificación respectiva a nuestra empresa, nos compromete a suscribir el contrato y obtener una Garantía de Cumplimiento del Contrato en carácter de Declaración Jurada.

k) Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, rechazar o descalificar todas las ofertas, conforme con lo dispuesto en la normativa en materia de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

l) Nuestra oferta se mantendrá vigente por el período establecido por la Convocante en las bases y condiciones. Esta oferta nos obliga y podrá ser aceptada en cualquier momento hasta antes del término de dicho período.

m) No empleamos a niños, niñas ni adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular como "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO", de conformidad a lo dispuesto en las normativas legales vigentes. En caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciaremos ese hecho ante la instancia pertinente.

Así mismo, en el caso de que empleemos adolescentes, lo haremos de conformidad a lo que establecen el "Código del Trabajo" y el "Código de la Niñez y de la Adolescencia", y sus disposiciones concordantes y complementarias; salvaguardando todos los derechos y garantías de los mismos y teniendo presente las obligaciones que como empleadores nos competen.

n) Cumpliremos lo solicitado por la Convocante de conformidad con los documentos de la contratación y nos comprometemos a que lo ejecutado cumpla a cabalidad con las especificaciones técnicas y requerimientos de las bases y condiciones, siendo el precio de nuestra oferta, el indicado en la lista de precios, que forma parte del presente Formulario de Oferta.

Firma:

Nombre: Bernardo Britos Monge

En calidad de:

LISTA DE PRECIOS

ITEM	CODIGO CATÁLOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	80131502-001	Alquiler de Inmueble Determinado, depósito de 400 m2, Ciudad de Coronel Oviedo	MES	5	7.850.000	39.250.000
2	80161504-998	Garantias*	UNICA VEZ	1	7.850.000	7.850.000
					TOTALES	47.100.000

Bernardo Brítez Monge

Persona Fisica | EIRL | Condominio | Sucesiones

RUC Actual | RUC Anterior

Numero	DV	
3543643	3	BIMB802330S

Primer Apellido	Segundo Apellido	Apellido Casada	Nombres
BRITOS	MONGE	**********	BERNARDO

Razon o Denominacion Social / EIRL / Condominios / Sucesion (Nombre Fantasia - Persona Fisica)

GB CONSTRUCCIONES

Correo Electronico

planetaconsultora@hotmail.com

Fecha de Inscripcion	Numero de Orden de Impresion	Fecha de Ultima Actualizacion
21/04/2008	**********	16/11/2022

Numero	Pagina	Tipo Documento
**********	**********	**********

Fecha **********

Departamento	Distrito/Ciudad	Localidad/Compa?ia	Barrio
CAAGUAZU	CNEL. OVIEDO	CNEL. OVIEDO	**********

Direccion	Telefono	Telefono	Telefono
CALLE, TACUARY Y PANCHA GARMENDIA 1 Numero #EDIFICIO //OFICINA	(0971)465607	**********	(0971)465607

•Cuenta Corriente Catastral | Padron | Numero | 00250-21-0288-19-00-00/001

12

Codigo	Descripcion
69107	Actividades Jurídicas (Abogado)

Codigo	Descripcion
16220	Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones
41002	Construcción de edificios
45201	Mantenimiento y reparación mecánica de vehículos
45203	Talleres de chapería y pintura
68201	Intermediación en la compra, venta y arrendamiento de inmuebles

Codigo	Descripcion	Fecha Alta
211	IVA General	05/06/2015
700	IRE GENERAL	01/01/2020
716	IRP-RGC	29/07/2022
955	REG.MENSUAL COMPROB	01/01/2022
954	DJI IDU	31/12/2019
735	ANTICIPO IRE	01/01/2020
948	EST. FINANC.	01/01/2017

Fecha desde	Fecha hasta	Motivo

Fecha Apertura	Numero	Nombre Fantasia
21/04/2008	001	MATRIZ

Departamento	Distrito/Ciudad	Localidad/Compa?ia	Barrio
CAAGUAZU	CNEL. OVIEDO	CNEL. OVIEDO	**********

Direccion	Telefono	Telefono	Telefono
CALLE, TACUARY Y PANCHA GARMENDIA 1 Numero #EDIFICIO /OFICINA	(0971)465607	**********	(0971)465607

Tipo Documento	Numero	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombres
**********	**********	**********	**********	**********

Tipo Documento	Numero	DV	Nombre Completo / Razon o Denominacion Social
**********	**********	********** **********	

1- Importador 2- Exportador 3- Beneficios Ley 285/93

79EC0C238C917

RUC 3543643 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

DV 3 BRITOS MONGE BERNARDO

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRIBUYENTE HA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES ANTE LA ADMINISTRACIÓN Y SE EMITE EL PRESENTE CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO EN CARÁCTER NORMAL EN VIRTUD A LO ESTABLECIDO EN EL ART. Nº 194 DE LA LEY Nº 125/91 Y SU MODIFICACIÓN CON LA LEY Nº 2421/04 Y DEMÁS DISPOSICIONES VIGENTES.

VALIDO HASTA: 13/04/2023 NÚMERO DE CONTROL : 8E500867

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN

427135436438E500867

CONTRATO PRIVADO DE CESION DE DERECHOS Y

ACCIONES SOBRE UN SOLAR MUNICIPAL

En la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los **VEINTE** días del mes de **enero** del **año DOS MIL VEINTIDOS**. De una parte**, DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ BAEZ con C.I, N° 3.974.504**, soltero domiciliado en esta ciudad, y por la otra parte **BERNARDO BRITOS MONGE C.I N° 3.543.643**, soltero domiciliado en esta ciudad. Ambos, son mayores de edad, capaces, quienes convienen en celebrar el presente contrato Privado de Cesión de Derechos y Acciones, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes. ----------

PRIMERA: **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ BAEZ**, dice Que, por este acto **CEDE VENDE Y TRANSFIERE** a favor de **BERNARDO BRITOS MONGE** todos los derechos acciones que le corresponde sobre un solar municipal, situado en la ciudad de Coronel Oviedo, individualizado como solar N°14 v.c de la manzana N° 128, ubicado sobre la calle ita Ybate e/ Fidel Maiz y Cptan Juan A. Roa. Con superficie de **400 metros cuadrados**. ----------

SEGUNDA: El precio establecen las partes es la suma de Gs. 370.000.000 **(TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE GUARANIES)**, suma de dinero que el cedente recibe en efectivo y al contado, sirviendo el presente instrumento de suficiente recibo por dicha suma y concepto. ----------

TERCERA: El cesionario queda autorizado a entrar en posesión inmediata del citado terreno, pudiendo introducir las mejoras que creyere conveniente en dicho inmueble. -----

CUARTA: El cedente se compromete a suscribir todas las documentaciones necesarias ante la institución que corresponda para la adjudicación definitiva del citado terreno a favor del nuevo adquiriente cuando el mismo lo solicite. ----------

QUINTA: las partes fijan domicilio especial a todas las consecuencias judiciales y extrajudiciales que pudieran derivar del presente contrato en los indicados como suyos en líneas precedente. Se someten a la competencia del tribunal ordinario de esta ciudad. -----

SEXTA: En prueba de conformidad y aceptación firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha de su celebración. ----------

---

DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ BAEZ

BERNARDO BRITOS MONGE