"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" PLURIANUAL 2022-2024. AD REFERÉNDUM.
ID. 410.001

DICTAMEN DUOC Nº 07/2022

I. ANTECEDENTES

Por Memorándum DUOC Nº 456/2021, de fecha 16/12/2021, la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, informa a la Dirección General de Administración y Finanzas sobre el vencimiento del Contrato de alquiler del inmueble utilizado actualmente por la institución como Depósito de patrimonio y suministro en la ciudad de Asunción, se comunica a los efectos de conocer si la Dirección Administrativa seguirá utilizando el inmueble alquilado, de tal forma a consultar a la propietaria sobre su intención de seguir contratando con la institución.----------

Por Memorándum N° 1639/2021, la Dirección Administrativa solicita la continuidad del alquiler del local, por lo que, a fin de dar curso a lo solicitado, la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones remitió a la propietaria, la Sra. MARIA CARMEN CANALE, la intención de continuar con el alquiler del local, conforme al pedido interno, así también, se pone a su conocimiento, que en caso de aceptar la propuesta, ya no será factible la figura de la renovación de contrato, sino de un nuevo proceso de locación; esto debido a las disposiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el artículo 98 del Decreto N° 2992/2019 y el artículo 20 de la Resolución DNCP N° 4441/2021 que establecen que las renovaciones de contratos de locaciones de inmuebles podrán ser realizadas... *"hasta por dos periodos contractuales consecutivos"*.----------

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Que, la propietaria del inmueble, la Sra. MARIA CARMEN CANALE presenta su oferta de alquiler, por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses, por el monto mensual de Gs. 7.595.272 (Guaraníes Siete millones quinientos noventa y cinco mil doscientos setenta y dos) y monto total de Gs. 182.286.528 (Guaraníes Ciento ochenta y dos millones doscientos ochenta y seis mil quinientos veinte y ocho), así mismo, presenta los documentos de rigor solicitados. A continuación se detallan los datos del inmueble:

Descripción	Propietario	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PARA LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sra. MARIA CARMEN CANALE	12-0342-25	Calle Rio Iguazú N° 736 c/ Avda. Perú, Asunción, Departamento Central.

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, teniendo en cuenta que se encuentra cerca de otras dependencias de la institución, y es utilizado para el depósito de los departamentos de patrimonio y suministro, para la posterior distribución de los insumos en las distintas sedes del ministerio, a todo lo mencionado se suma la cantidad de dependencias con que cuenta el inmueble, suficientes para cumplir con los objetivos detallados.----------

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

IV. ANÁLISIS DE COSTO DEL INMUEBLE SELECCIONADO

El monto mensual del alquiler del inmueble asciende a la suma de Gs. 7.595.272(Guaraníes Siete millones quinientos noventa y cinco mil doscientos setenta y dos) IVA incluido, multiplicado por el plazo de 24 (veinticuatro) meses que asciende al monto total de Gs. 182.286.528 (Guaraníes Ciento ochenta y dos millones doscientos ochenta y seis mil quinientos veinte y ocho), 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 1 (uno) tinglado, 3 (tres) oficinas con aire acondicionado, brindando espacio suficiente para los funcionarios encargados del depósito, sanitarios y amplio espacio para el garaje. ----------

Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PARA LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sra. MARIA CARMEN CANALE	24	***Gs. 7.595.272 (Guaraníes Siete millones quinientos noventa y cinco mil doscientos setenta y dos)***	***Gs. 182.286.528 (Guaraníes Ciento ochenta y dos millones doscientos ochenta y seis mil quinientos veinte y ocho)***

V. VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES

A continuación, se detalla el análisis de las documentaciones presentadas por el propietario, la Sra. MARIA CARMEN CANALE:

	Sra. MARIA CARMEN CANALE
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
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° 6355/19.	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, verificándose a través de la página web https://www.paraguay.gov.py, que la Sra. MARIA CARMEN CANALE (Propietaria), con C.I. N° 169319, no registra datos como funcionaria pública en el Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH), según el Certificado N° 2750589.----------

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
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 la Sra. MARIA CARMEN CANALE no se encuentra inhabilitada.----------

VII. CONCLUSIÓN YRECOMENDACIÓN:

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 la Sra. MARIA CARMEN CANALE reúne todas las condiciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad trazada por la Convocante (contar con un local amplio y con dependencias necesarias para el Depósito de la institución) y cumple con todos los requerimientos establecidos para la presente locación de inmueble.----------

Los recursos presupuestarios para la presente locación se encuentran sujetos a la aprobación del Programa Anual de Contrataciones 2022 de la institución en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" y los rubros correspondientes alos Ejercicios Fiscales 2023 y 2024 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de esos años 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 DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" PLURIANUAL 2022-2024. AD REFERÉNDUM. ID. 410.001"** a la oferta presentada por la **Sra. MARIA CARMEN CANALE (RUC: 169.319-0),** por el monto total de **Gs. 182.286.528 (Guaraníes Ciento ochenta y dos millones doscientos ochenta y seis mil quinientos veinte y ocho)**, salvo mejor parecer. ----------

Asunción, 24 de febrero de 2022

Lic.Carlos Villasboa
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

MITÃ, MITÃKUÑA HA MITÃRUSU
Mokonondeha
Ministerio de la NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

ANEXO
Formulario de Análisis de Costo–Beneficios Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN. PLURIANUAL 2022-2024. AD REFERENDUM. ID. 410.001.

Que, el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia no cuenta con locales propios y tampoco dispone de recursos en el objeto de gasto respectivo para destinar a la adquisición de inmuebles, por lo tanto, de tal forma a cumplir con los objetivos institucionales de manera eficaz y eficiente, opta por la modalidad de locación de inmueble en lugar de adquisición de inmueble.

Que, en razón a que las atenciones que se brindarán y los objetivos a ser cumplidos, el local a ser arrendado por la institución debe permanecer sin pausa durante todo el año, por lo que se hace necesario garantizar el alquiler del local.

En cuanto a la relación costo-beneficio se menciona que, el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y se tienen en cuenta las ventajas que ofrece en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que enmarcan la locación dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4º de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2051/03 y demás reglamentaciones mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada es de Locación de inmueble determinado, puesto que el canon mensual es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PARA LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sra. MARIA CARMEN CANALE	24	***Gs. 7.595.272 (Guaraníes Siete millones quinientos noventa y cinco mil doscientos setenta y dos)***	***Gs. 182.286.528 (Guaraníes Ciento ochenta y dos millones doscientos ochenta y seis mil quinientos veinte y ocho)***

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietaria.		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Maria Carmen	DIRECCIÓN:	Gral. Santos N° 1029 esq. Defensa Nacional, Asunción
APELLIDOS:	Canale	TELÉFONO:	0981-967-745
N° DE C.I.	169.319	OBSERVACIONES:	Ninguna.
RUC:	169319-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Maria Carmen	DIRECCIÓN:	Gral. Santos N° 1029 esq. Defensa Nacional, Asunción
APELLIDOS:	Canale	TELÉFONO:	0981-967-745
N° DE C.I.	169.319	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	169319-0	OBSERVACIONES:	Ninguna.

LIC. CAROLINA LASBOA
Unidad de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

DATOS DEL INMUEBLE	
CTA. CTE. CATASTRAL	12-0342-25
DIRECCIÓN	Rio Iguazú N° 736 c/ Avda. Perú, Asunción
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción
DEPARTAMENTO	Central
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
SUPERFICIE DEL TERRENO	517 m^2
SUPERFICIE EDIFICADA	220 m^2
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Depósito.
HABITACIONES	3 (tres)oficinas
COCINA	1 (uno)
DATOS COMPLEMENTARIOS	Tinglado, 2 (dos) sanitarios, garaje abierto para 6 (seis) vehículos.

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia