DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /013/2022

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVO INSTITUCIONALES DEL MDS – ID N° 417.373.-**

El que suscribe, en su carácter de director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de fundamentar la Locación de Inmueble Determinado para Deposito de Archivo Institucionales del MDS, en cumplimiento al art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021, manifiesta cuanto sigue:

-ANTECEDENTES.

- Según informe del Dpto. de Servicios Generales de la Dirección Administrativa, en la sede principal del MDS no se cuenta con espacio suficiente ni la infraestructura necesaria para el resguardo de documentos físicos tipo papel (archivo Institucional)
-La solicitud realizada por el Dpto. de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa según Memorando DA N° 408/2022 y DA/SG Nº 258/2022, documentos adjuntos.

-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 N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP Nº 458/2012".

Al 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 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 2113/2021", considerando el valor del canon por arrendamiento que se pretende abonar no supera los 1000 jornales.

-INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE DETERMINADO Y JUSTIFICACION PARA EFECTUAR LA LOCACION.

Se ha determinado técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua completamente a la necesidad de contar con lugar destinado a cubrir el crecimiento del archivo institucional, justificando la locación del inmueble ofrecido. Respecto a las cualidades técnicas, se resalta su ubicación estratégica y capacidad para el resguardo de archivos, en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado a una cuadra del edificio principal del MDS, dispone de 2 oficinas con una superficie de 30m2, 1 baño, tinglado totalmente cubierto con una superficie de 420m2, 2 aire acondicionado tipo Split de 12000 BTU, energía eléctrica ANDE con medidor independiente, agua de pozo artesiano, equipos para prevención de incendios según las normas técnicas. Según los antecedentes, el inmueble en cuestión corresponde a la Finca Nº 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral Nº 27-0840-04, Propietario/a: Perseverando Sociedad Anónima, RUC N° 80087925-2, Representante Legal: Vicente Isidro Mayor López, con C.I. N° 332.223.-

- *Análisis de costo- beneficio*: En cuanto a la conveniencia de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, este análisis resulta infructuoso debido a que el presupuesto asignado al MDS para el Ejercicio Fiscal 2022 no cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Objeto del Gasto 510 para la adquisición de locales propios; considerando que la sede principal del MDS carece de espacio e infraestructura idónea para el resguardo de Archivos Institucionales y ante la imposibilidad de adquirir un local propio para ese fin, se requiere efectuar el arrendamiento en cuestión.

-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 Deposito de Archivo Institucionales del MDS asciende a la suma de G. **11.025.000 (IVA Incluido)**, totalizando la suma de **G. 55.125.000, por el plazo de 5 meses.**

Conforme a lo mencionado, el precio a ser abonado en los conceptos de canon mensual por alquiler del inmueble y depósito en garantía no supera los 1000 jornales mínimos establecidos como límite en las normativas vigentes y se

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /013/2022

encuentra acorde a los valores promedio de la zona/ubicación del inmueble seleccionado según relevamiento de datos realizado por la dependencia solicitante, para acreditar la razonabilidad del precio a ser abonado - Ver Anexo del presente dictamen.

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. El contrato respectivo estará supeditados a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio 2023.

-ANALISIS DOCUMENTAL DEL INMUEBLE SELECCIONADO.

Conforme a la documentación presentada por la firma PERSEVERANDO S.A., el inmueble individualizado como Finca N° 3505 – Cta. Cte. Ctral. 27-0840-04 no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo ni cuenta con anotaciones de medidas cautelares (Informe de condiciones de dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos-DGRP); no adeuda impuestos municipales. -

-CAPACIDAD DEL OFERENTE PARA CELEBRAR CONTRATOS CON EL ESTADO.

El art. 4° 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.

Al respecto, se acredita la titularidad del inmueble seleccionado mediante la Escritura de Constitución de la firma PERSEVERANDO S.A, RUC N° 80087925-2, representada por Vicente Isidro Mayor López C.I. N° 332.223 y Emilia Concepción Scavone de Mayor C.I. N° 311.716.

Por otra parte, se verifica la capacidad de los oferentes para celebrar contratos con el Estado mediante la Declaración Jurada no estar comprendido en las inhabilidades del art. 40 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", debidamente suscripta por los mismos, el certificado de cumplimiento tributario y el certificado de cumplimiento con el seguro social; asimismo se ha procedido al cruce de datos en el Portal Paraguay de los representantes de la firma PERSEVERANDO S.A. : Vicente Isidro Mayor López C.I. N° 332.223 y Emilia Concepción Scavone de Mayor C.I. N° 311.716, arrojando la búsqueda la expresión "0 registros", constatándose que no se encuentra comprendido en los presupuestos de los incisos "a" y "b" del Art. 40° de la Ley 2051/03, por lo que la situación de los mismos no impedirá de manera alguna ejecutar el contrato que nos ocupa.

Por lo expuesto, se emite el presente dictamen a efectos de recomendar la aprobación del procedimiento de Selección de Inmueble Determinado para Deposito de Archivo Institucionales del MDS y adjudicación de locación a favor de la firma PERSEVERANDO S.A., **por el plazo de 5 (cinco) meses y la suma total de G. 55.125.000**.-

Fernando de la Mora, Paraguay
25 de octubre de 2022.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios.
Locación de Inmueble Determinado.

ANALISIS DE COSTOS- BENEFICIOS ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021.			
En cuanto a la conveniencia de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, este análisis resulta infructuoso debido a que el presupuesto asignado al MDS para el Ejercicio Fiscal 2022 no cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Objeto del Gasto 510 para la adquisición de locales propios; la sede principal del MDS carece de espacio e infraestructura idónea para el resguardo de Documentos tipo papel (Archivo Institucional) y ante la imposibilidad de adquirir un local propio para ese fin se requiere efectuar el arrendamiento en cuestión por el plazo de 5 meses y cuyo costo asciende a la suma total de G.55.125.000.-			
CARÁCTER DEL LOCADOR:		PROPIETARIO (PERSONA JURIDICA).	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.			
NOMBRES:	PERSEVERANDO S.A.	**DIRECCION:**	Defensores del Chaco y Plaza N° 100- San Bernardino.
APELLIDOS:		**TELEFONO:**	0985239020 0985647901
N° de C.I.		**OBSERVACIONES:**	Representantes de la firma: Vicente Isidro Mayor López C.I. N° 332.223 y Emilia Concepción Scavone de Mayor C.I. N° 311.716.
RUC:	80087925-2.		
DATOS DEL LOCADOR- INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021.			
NOMBRE:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELEFONO:	
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	27-0840-04.		
DIRECCIÓN	Cerro Corá y Coronel Pampliega.		
DISTRITO/LOCALIDAD	Fernando de la Mora-Zona Norte.		
DEPARTAMENTO	Central.		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	449 m2.		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	449 m2.		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Almacenamiento y resguardo de documentos físicos tipo papel (Archivo Institucional)		
HABITACIONES	1 oficina.		
COCINA	No.		
DATOS COMPLEMENTARIOS	-Ubicación cercana a la sede central del Ministerio del Desarrollo Social, (a una distancia de 200 metros), lo que otorga las comodidades propias de tener un local a corta distancia de la sede principal. - Accesibilidad para el traslado de las cajas de archivo mediante carros tipo montacarga -Características del inmueble/ Infraestructura edilicia: Tinglado con cerramiento total, puerta corrediza metálica, ventilación e iluminación adecuada, baño y 1 oficina para el funcionamiento de áreas operativas/administrativas. Servicios Básicos. Canon mensual: 11.025.000- Plazo: 5 meses.		

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

0000000000

FORM-06

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL y ANOTACIONES

Espacio reservado para los Registros Públicos

Entrada Nº	Fecha de Entrada			Hora de Entrada		
	Día	Mes	Año	Hora	Min	Seg
1194 P 274	28	4	22	3	57	11

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos	Nombres	Matrícula Nº	Registro Notarial Nº
LOCATTI DE VILLALBA	GLADYS		492

Asiento /Domicilio: ASUNCIÓN

Marcar con X lo que corresponda

SERVICIO SOLICITADO — CERTIFICADO [ ] INFORME [✓]

Condiciones de Dominio	✓	Vigencia de Régimen Patrimonial	
Vigencia del Reglamento de Copropiedad		De haber Otorgado Testamento	
De no poseer Bienes Inmuebles Registrados a Nombre de la Persona		Vigencia de Sociedades u Otras Personas Jurídicas	
Vigencia de Poder		De gravamen de Cuotas Sociales	
Si la Persona Física/ Jurídica otorgó Poderes		De no haber sido declarada la Quiebra o Concurso	
Si la Persona Física/ jurídica fue nombrada Apoderada			

Marcar con X lo que corresponda

SOLICITUD DE ANOTACIONES

Boleto de Compra Venta			Cesión de Boletos de Compra Venta	
Contrato de Locación			Rescisión de Contrato de Locación	
Contrato de Leasing			Rescisión de Contrato de Leasing	
Loteamiento	Resolución Provisoria		Cambio de denominación / nombre del titular	
	Resolución Definitiva		Otros:	

DATOS DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE ANOTA

Apellidos o Denominación / Razón Social	Nombres

RUC [ ] C.I. [ ] Pasaporte [ ] Carn. de Adm. Perm. [ ] Nº

Marcar con X lo que corresponda

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO

Inmuebles	✓	Personas Jurídicas y Asociaciones		Testamentos	
Buques		Quiebras		Patrim. en las relaciones de Familia	
Poderes		Registro Público de Comercio		Prenda con registro	
Archivo					

TITULAR REGISTRAL

Apellidos o Denominación / Razón Social	Nombres
PERSEVERANDO	S..A

RUC [✓] C.I. [ ] Pasaporte [ ] Carnet. de Adm. Perm. [ ] Fe de Conocimiento [ ] Nº 80087925-2

DATOS REGISTRALES

Registro de Inmuebles		Otros Registros (Incluido Registro de Hipotecas)	
Finca Nº	3505	Nº de Inscripción	
Matrícula		Folio	
Distrito	FDO DE LA MORA	Serie	
Nº de inscripción	Folio / Día / Mes / Año	Sección / División / Año	
Cta. Cte. Catastral /Padrón	27.0840.02.03.04.05 Y08		
Nombre del Edificio /Barrio Cerrado /Country Club			
Lote / Manzana	Fracción		
Unidad de Propiedad Horizontal			

Firma y Sello del Profesional

Profesional

0000000000

FORM-05-R

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL
(para uso exclusivo del Registro)

Marcar con X

EN CUANTO AL TITULAR DEL DOMINIO

CONSTA DE ACUERDO AL ASIENTO REGISTRAL SI [X] NO [ ]

PRESENTANDO LAS SIGUIENTES VARIANTES EN CUANTO A NOMBRE O DENOMINACIÓN

RESTRICCIONES (LOCACIÓN, BIEN DE FAMILIA, OTROS)

Fecha de anotación:

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES

Datos de la Registración	Escribano autorizante	Acreedor	Monto	Fecha de Registrac.		
				Día	Mes	Año

MEDIDAS CAUTELARES

Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio			
Juzgado				Turno		Tipo de medida	
Secretaría				Monto			

Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio			
Juzgado				Turno		Tipo de medida	
Secretaría				Monto			

Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio			
Juzgado				Turno		Tipo de medida	
Secretaría				Monto			

Se adjuntan _____ fojas de _____

CONSTANCIA DE ANOTACIÓN / OBSERVACIONES

Firma y Sello de funcionarios

Registrador

Jefe de Sección – Fecha: 19/05/2022

Abog. Maryori Corrales
Jefa

PODER JUDICIAL
TERCERA SECCIÓN

19/05/2022.

Abog. Maryori Corrales
Jefa

Certificado de Anotaciones Personales

PERSEVERANDO S.A..-

Número Documento: 80087925-2.- **Tipo Documento:** RUC.-

Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación.-

---------- Fin del informe ----------

Se hace constar para lo que hubiere lugar, que la Base de Datos está formada por órdenes judiciales. Última actualización: 24 horas antes del último dia hábil.-

Informe generado electronicamente. Número de certificado electrónico: 28044-1728221.-

Certificado de Quiebras en línea

PERSEVERANDO S.A..-

Número Documento: 80087925-2.- **Tipo Documento:** RUC.-

No se halla registrado pedido de convocatoria de acreedores, ni celebrado concordato alguno, ni su quiebra.-

---------- Fin del informe ----------

Se hace constar para lo que hubiere lugar, que la Base de Datos está formada por órdenes judiciales. Última actualización: 24 horas antes del último dia hábil.-

Informe generado electronicamente. Número de certificado electrónico: 28254-56892.-

Municipalidad de Fernando de la Mora
Ruta Mcal. Estigarribia y Capitan Montiel

DIR. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
Impuesto Inmobiliario
Año: 2022

R.U.C. Municipal
80000362-4

Factura: D-396170

RMC: 80087925 RUC: 80087925-2

Fecha Emision: 22/02/2022 12:47:06

Contribuyente: Perseverando S.A

Cta. Cte. Ctral./Padron: 27084004

Direccion: CERRO CORA C/ CNEL. PAMPLIEGA

Zona-Uso Inmueble: Urb-Z2 - Vivienda -

Frentes: N=N-12,000 S=L-0,000,E=L-0,000 ,O=L-0,000

Const.: 1)Nue Cat. H

Sup. Tierra M2: 420,00 Sup. Edific. M2: 60,00

Valor Tierra: 7.692.720 Valor Edificado: 9.498.060 Valor Oficial: 17.190.780 Productivo?: N

Concepto	Descuento	Importe	Municipalidad
Impuesto Inmobiliario	17.190	154.710	238.780
Tasa Por Conservacion De Parques,Jardines Y Paseos Publicos		6.880	
Contribucion Especial (Art. 166 Inc.A) Ley 3966/2010		17.190	Ente
Del Servicio De Disposicion Final De Residuos Especiales		60.000	0
Multas - Otros Ingresos Tributarios		0	
Multas - Otros Ingresos Tributarios		0	Vencimiento
			30/04/2022
	Total Descuento: 17.190		
Importe a Pagar (Guaranies)		238.780	
Comisión Bancaria + I.V.A.		0	
Total c/Comision		238.780	Firma y Sello del Cajero

MUNICIPALIDAD FERNANDO DE LA MORA
22 FEB. 2022
PAGADO

Copia: Contribuyente // Esta Factura No Justifica Pagos Anteriores

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
DIRECCION DE APORTE OBRERO PATRONAL
CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO CON EL SEGURO SOCIAL

Paraguay de la gente

USUARIO EMISION: 311716

NRO. CERTIFICADO: 357914

FECHA EMISION: 13-10-2022

VENCIMIENTO: 14-11-2022

DATOS DEL EMPLEADOR

Nro. Ruc: 80087925

Nro. Certificado: 357914

Razon Social: PERSEVERANDO S.A.

Actividad(es): ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Fecha de Inscripcion: 14-11-2019

Cantidad de Asegurados: 2

Nro. Patronal(es): 0155-64-0023 -

CONSTE QUE EL(LOS) EMPLEADOR(ES), A LA FECHA DE EMISION DEL PRESENTE CERTIFICADO NO ADEUDA(N) EN CONCEPTO DE APORTE OBRERO PATRONAL

Se expide el presente Certificado sin perjuicio de las facultades de Fiscalizacion y Control otorgadas a la Direccion Aporte Obrero Patronal.
Nota: Cualquier correccion no salvada en el texto invalida el presente certificado. "El presente instrumento solo certifica estar al dia en el pago del aporte Obrero-Patronal del/los personal/es declarado/s, no eximiendo la responsabilidad patronal sobre los no declarados.".

La validez de este documento se puede confirmar, ingresando el número de ruc y certificado a traves de nuestro sitio:

http://servicios.ips.gov.py/constancia/

Lote 4178678388 , Cons.: 1

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE TRIBUTACION

NUMERO 4270143338094

FECHA 17/10/2022

FORM.427-1

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

DATOS DEL SOLICITANTE

RUC	80087925	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
DV	2	PERSEVERANDO SOCIEDAD ANONIMA

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: 16/11/2022 NÚMERO DE CONTROL : 93540929

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN

4271800879259354092 9