San Lorenzo, 27 de diciembre de 2022

DICTAMEN DOC/DAL N° 2203/2022

REFERENCIA: *RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/2021 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DIGESIT PARA EL SENACSA – PLURIANUAL" - AD REFERÉNDUM - ID N° 398.749.*

1.- OBJETO DEL DICTAMEN.

Emitir fundamentos para la autorización y renovación de contratos del llamado a Locación de Inmuebles Determinado N° 02/2021 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DIGESIT PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) - PLURIANUAL" - ID N° 398.749, en los distritos de Capiibary, Yataity del Norte (Departamento de San Pedro) e Iturbe (Departamento de Guairá), con carácter plurianual y ad referéndum a la aprobación del presupuesto 2023.

2.- DISPOSICIONES NORMATIVAS Y DOCUMENTOS VERIFICADOS.

- Ley N° 2051/2003 *"De Contrataciones Públicas"*.
- Ley N° 2426/2004 *"Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA)"*.
- Decreto N° 2992/2019 *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", y su modificatoria la Ley N° 3439/2007"*.
- Resolución DNCP 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"*.
- Los memorándums DIGESIT N° 166, 168 y 213/2022, de fechas 26 de setiembre y 13 de octubre de 2022, respectivamente, emitidos por la Dirección General de Sanidad Animal, Identidad y Trazabilidad (DIGESIT) del SENACSA.
- Antecedentes que acreditan la propiedad y derechos al uso y goce de los inmuebles, los cuales se detallarán pormenorizadamente más adelante identificando cada localidad.

3.- CONTEXTUALIZACIÓN.

El Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal tiene como misión *"Apoyar la política pecuaria nacional contribuyendo al incremento de los niveles de competitividad, sostenibilidad, y equidad, mediante el fomento del desarrollo de la productividad a través de la protección, manutención y mejoramiento de la sanidad animal y de la calidad e inocuidad de los productos y subproductos de origen animal"*, siendo sus objetivos estratégicos, entre otros: "Prevenir, controlar y erradicar enfermedades y plagas de los animales" y "Registrar y fiscalizar a los establecimientos ganaderos e industriales, los productos, subproductos de

Abg. Nidia Adriana Urrego O.
Jefa Inter. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Damaris Campo Dylon
Directora Operativa de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

origen animal, los alimentos e insumos de uso veterinario". Es, conforme lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 2426/04, el organismo nacional "... *responsable de la elaboración, reglamentación, coordinación, ejecución y fiscalización de la política y gestión nacional de calidad y salud animal...*" (sic), por ende, de acuerdo al artículo 8°, una de sus funciones es "*x) organizar e implementar puestos de control en puertos, aeropuertos, puntos de ingreso y otros que la Institución considere pertinentes*".

Por la naturaleza de las funciones y objetivos, el SENACSA recurre a la instalación de establecimientos en todo el territorio nacional para asiento de oficina y/o vivienda de las coordinaciones de áreas, Unidades Zonales, Secretarías, Puestos de Control de tránsito de animales, entre otros, principalmente con motivos para la erradicación de la fiebre aftosa con régimen de vacunación y, viendo la necesidad de contar con vigilancia sanitaria permanente, utiliza recintos arrendados para los funcionarios de la Institución, las cuales se encuentran ubicadas en puntos estratégicos que son adecuados por ciertos requerimientos exigidos para el efecto, tales como: a) infraestructura y dimensiones acordes a las exigencias requeridas para el buen desarrollo de las distintas actividades programadas; b) ubicación de los locales, de fácil acceso vehicular para agilizar los trámites a ganaderos que usufructúan nuestros servicios (Municipales, Bancos, Cooperativas y demás entidades Públicas); y c) contar con provisión de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable).

Es en ese sentido que esta Entidad selecciona los inmuebles que mejor se adecuen a las finalidades establecidas para cada zona, y, en condición de locatario, ha instalado una oficina/vivienda para asiento de una (1) Secretaría y dos (2) Unidades Zonales en las localidades de Capiibary, Yataity del Norte (Departamento de San Pedro) e Iturbe (Departamento de Guairá), conforme al llamado de Locación de Inmuebles Determinados N° 02/2021 - ID N° 398.749, cuyas vigencias finalizan el 31 de diciembre de 2022.

Con la finalidad de mantener el funcionamiento de las actividades administrativas y sanitarias del SENACSA en las localidades de Capiibary, Yataity del Norte e Iturbe, a través de los Memorándums DIGESIT N° 166, 168 y 213/2022, de la Dirección General de Sanidad Animal, Identidad y Trazabilidad (DIGESIT), se remiten las documentaciones respaldatorias para proseguir con los trámites correspondientes para la renovación de locación de los inmuebles determinados y a ser destinados para asiento de oficinas/viviendas de las Unidades Zonales y Secretaría en dichas ciudades.

Las renovaciones serán concretadas en idénticas condiciones estipuladas inicialmente en cada contrato respectivo, con una vigencia de dieciocho (18) meses a partir del 01 de enero de 2023. De manera a acreditar que los propietarios de los inmuebles cuentan con suficiente derecho al uso y goce temporal se emiten las siguientes justificaciones:

a) **<u>UNIDAD ZONAL DE CAPIIBARY:</u>** El inmueble seleccionado se encuentra situado en la calle 20 de julio N° 842 del distrito de Capiibary, Departamento de San Pedro, individualizado como Finca N° 1163 y con una superficie total de 800 m². El valor mensual del canon asciende a la suma de dos millones setecientos mil guaraníes (Gs. 2.700.000.-), y los gastos de servicios básicos de Ande queda a cargo de la Institución. No adeuda impuesto inmobiliario por el año 2022 conforme Comprobante de Ingreso N° 0170831 expedido por la Municipalidad de Capiibary, con RUC N° 80022715-8, en fecha 13/06/2022. La señora Angelina Centurión de González, con C.I.C. N° 1.842.133, es la propietaria del inmueble conforme a la Escritura Pública N° 89 de fecha 02/10/2000,

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Inter. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Démaris Ocampo Byhov
Director Operativo de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

pasada por ante el Notario y Escribano **Arnaldo Lird Mendoza** (Registro N° 1022), y el Informe de Condiciones de Dominio N° 12339743 con fecha de proceso 30/09/2022 que a su vez acredita que sobre dicho inmueble no recae restricción de dominio, medida cautelar, gravamen u otros derechos reales; la misma no se halla dentro de la prohibición o limitación para contratar con el Estado enmarcada en el inciso b), Artículo 40, de la Ley N° 2051/03, modificada y ampliada por la Ley N° 6716/21; por tanto, goza de plena capacidad para arrendar y suscribir contrato con la Institución.

b) **SECRETARÍA DE YATAITY DEL NORTE:** El inmueble seleccionado se encuentra situado en la calle 15 Proyectada del distrito de Yataity del Norte, Departamento de San Pedro, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0010-02, Finca N° 1564 y con una superficie total de 750 m². El valor mensual del canon asciende a la suma de un millón doscientos mil (Gs. 1.200.000.-), y los gastos de servicios básicos de Ande queda a cargo de la Institución. No adeuda impuesto inmobiliario por el año 2022 conforme Comprobante de Ingreso N° 0129514 expedido por la Municipalidad de Yataity del Norte, con RUC N° 80009306-2, en fecha 20/01/2022. La señora **Gregorina Galeano de Centurión**, con C.I.C. N° 1.682.264, es la propietaria del inmueble conforme a la Escritura Pública N° 30 de fecha 10/02/2018, pasada por ante el Notario y Escribano Mario Bogado Brito (Registro N° 918), y el Informe de Condiciones de Dominio N° 12339724 con fecha de proceso 06/10/2022 que a su vez acredita que sobre dicho inmueble no recae restricción de dominio, medida cautelar, gravamen u otros derechos reales; la misma se halla como activo en el SINARH como funcionaria del Ministerio de Educación y Ciencias, con cargo "Profesor de Grado", no obstante, se encuentra exceptuada conforme al inciso f), Artículo 2°, de la Ley N° 1626/00, por lo que no se enmarca en las prohibiciones o limitaciones del inciso b), Artículo 40, de la Ley N° 2051/03, modificada y ampliada por la Ley N° 6716/21; por tanto, goza de plena capacidad para arrendar y suscribir contrato con la Institución.

c) **UNIDAD ZONAL DE ITURBE:** El inmueble seleccionado se encuentra situado en la calle Perú del distrito de Iturbe, Departamento de Guairá, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 20-0022-10, Finca N° 1142 y con una superficie total de 400 m². El valor mensual del canon asciende a la suma de un millón seiscientos mil guaraníes (Gs. 1.600.000.-), y los gastos de servicios básicos de Ande y Agua Potable queda a cargo de la Institución. No adeuda impuesto inmobiliario por el año 2022 conforme Comprobante de Ingreso N° 0085384 expedido por la Municipalidad de Iturbe, con RUC N° 80019099-8, en fecha 27/09/2022. El señor **Eladio Mendez Duarte**, con C.I.C. N° 845.031, según A.I. N° 405 del 24/05/2021, fue designado como administrador de los bienes en el marco del juicio de sucesión intestada de la señora Ercilia Valdez de Méndez, propietaria del inmueble conforme a la Escritura Pública N° 13 de fecha 18/02/1999, pasada por ante la Notaria y Escribana María del Carmen Blanco de Porta (Registro N° 742), y el Informe de Condiciones de Dominio N° 12374449 con fecha de proceso 15/11/2022 que a su vez acredita que sobre dicho inmueble no recae restricción de dominio, medida cautelar, gravamen u otros derechos reales; el mismo no se halla dentro de la prohibición o limitación para contratar con el Estado enmarcada en el inciso b), Artículo 40, de la Ley N° 2051/03, modificada y ampliada por la Ley N° 6716/21; por tanto, goza de plena capacidad para arrendar y suscribir contrato con la Institución.

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Inter. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora Operativa de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

4.- ANÁLISIS.

La Ley N° 2051/03 en su Sección Tercera *"De la Locación de Bienes Inmuebles"*, Artículo 44 dispone lo siguiente: *"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"*, seguidamente en el Artículo 47, "Renovación de los Contratos", se señala que: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"*.

En concordancia dicho cuerpo legal, el Artículo 98 del Decreto N° 2992/19, dice: *"Locación de inmuebles. En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.*

Como reglamentación de las citadas normas, la Resolución DNCP N° 4441/2021 en su Artículo 2° establece: *"**Clasificación**. La locación de inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos: a) Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales..."*; el Artículo 7° de dicha resolución detalla las directrices a tener en cuenta para elaborar el dictamen que fundamente la selección, por su parte, el Artículo 20 menciona: *"Renovación de contrato. El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda."*

El Decreto del Poder Ejecutivo N° 7270/2022, establece que el jornal mínimo diario asciende a la suma de Gs. 98.089.- y rige a partir del 1 de julio de 2022, el cual multiplicado por 1000 resulta Gs. 98.089.000.-. Los cánones mensuales para el arrendamiento de los inmuebles referidos no exceden el valor de los mil jornales y, por ende, el procedimiento de locación aplicado al presente llamado se ajusta a una adjudicación directa y a la clasificación "Inmueble Determinado".

De acuerdo a lo informado por los responsables de la dependencia requirente, se ha realizado la visita a los inmuebles constatando que las propiedades cuentan con los documentos necesarios para ser arrendados, así como las infraestructuras y dimensiones son acordes a las exigencias requeridas para el buen desarrollo de las distintas actividades programadas por las unidades del SENACSA instaladas, y las ubicaciones son de fácil acceso vehicular para agilizar los trámites de usuarios de los servicios prestados por la Entidad.

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Inter. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Dámaris Campo Rylov
Directora Operativa de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

En atención de que el procedimiento de renovación tendrá inicio a partir del 01 de enero de 2023 hasta el 30 junio de 2024, la disponibilidad presupuestaria se encuentra sujeta a la aprobación de la Ley del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023 y 2024.

5.- <u>CONCLUSIONES.</u>

Que, en mérito a las razones fácticas y jurídicas expuestas precedentemente, existe fundamento legal y reglamentario para la autorización, vía Resolución de la Máxima Autoridad Institucional, del procedimiento de renovación de la Locación de Inmueble Determinado N° 02/2021 *"Para asiento de Oficinas Zonales DIGESIT, para el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA) - Plurianual" Ad Referéndum a la aprobación presupuestaria* - ID N° 398.749, en los distritos de Capiibary, Yataity del Norte (Departamento de San Pedro) e Iturbe (Departamento de Guairá).

El presente Dictamen contiene los recaudos requeridos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, es de nuestro parecer que se cumplen íntegramente con las condiciones establecidas y no existen impedimentos legales para proseguir con los trámites administrativos pertinentes para que el SENACSA pueda cumplir con los compromisos, objetivos y funciones instituidas en su Carta Orgánica.

ES NUESTRO DICTAMEN. -

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Interina
Dpto. Asuntos Legales - D.O.C

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

DAL/mmo.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863