Dirección Nacional de CORREOS del PARAGUAY

GOBIERNO NACIONAL

DICTAMEN DUOC Nº 02/ 2023
Resolución Nº DNCP 4441/2021

La Dirección de la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, emite el siguiente Dictamen, referente a la Locación de Inmueble Determinado para la Sucursal de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.

Que, la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo 2º. DE LAS CONTRATACIONES ESPECIALES, en la Sección Tercera, establece el procedimiento específico para la locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Artículo 4º inc. a) de la Ley Nº 2051/03 dice: "Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que la Resolución DNCP Nº 4441/19, 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, establecidos en el art.44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" En su Artículo 8°. Procedimiento de selección de inmuebles indeterminados o aquellos en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble supere los 1000 jornales mínimos mensuales Cuando el valor del canon mensual supere los 1000 jornales mínimos o no se haya individualizado el inmueble, la locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones.

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a este Departamento por la Resolución DNCP Nº 4441/19, resuelve en su Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos: a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa; La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003; g) 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° 6355/2019.

Lic. Gabriela Correa Garayo
Directora
Direc. Unid. Operativa de Contrataciones

A) La individualización de cada inmueble a ser arrendado;

Que, el inmueble a ser alquilado está ubicado en las siguientes localidades:

- Ciudad San Antonio Barrio Maria Auxiliadora en la Avenida San Antonio frente al IPS de la Ciudad de San Antonio.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA Unidad Operativa de Contrataciones Asunción

b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado;

Los motivos por el cual el inmueble satisface adecuadamente los requerimientos de la DINACOPA:

- Ubicación estratégica: Se sitúan en una importante ciudad del Área Metropolitana y Central –, en la cual la Sucursal de la DINACOPA funciona desde hace varios años atrás, y registra importantes movimientos de envíos postales y servicios financieros como pagos a jubilados entregas de tarjetas y extractos y otros, se encuentra frente al IPS de la Ciudad de San Antonio.

- Capacidad: El inmueble se adecua a las necesidades de espacio físico requerido para el funcionamiento de la Sucursal de la DINACOPA, considerando la afluencia de clientes que acuden regularmente al local y que es necesario contar con lugares dignos y que se ajusten satisfactoriamente a los requerimientos, a fin de brindar un ambiente propicio para desarrollar las actividades y ofrecer un servicio de primer nivel a los usuarios, cuenta con un salón y un sanitario.

c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite

El costo mensual del inmueble mencionado, durante el lapso de tiempo que se pretende alquilar (12 meses) asciende a un monto máximo total de Gs 18.000.000

Ítem	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	Alquiler de salón	Finca Nº 16952 Cta Cte Catastral Nº 27-0069-10	SAN ANTONIO	12	meses	1.500.000	18.000.000
Precio Total (IVA incluido)		18.000.000					

El precio se encuentra dentro de los (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite para considerar una locación determinada, el precio cotizado de Guaranies Diez y Ocho Millones (Gs. 18.000.000), es un precio acorde al mercado.
Cabe resaltar que no aplica comisión inmobiliaria, expensas, ni garantías al contrato-

El Costo-beneficio de alquilar es favorable a los intereses de la Institución atendiendo que los precios de las locaciones se ajustan a los precios de mercado actual, considerando ubicación estratégica y la capacidad de dicho inmueble.

d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar);

Se puede acreditar a través del certificado de condición de dominio y de quiebra e interdicción, que el inmueble seleccionado no cuenta con medidas cautelares, se adjuntan los documentos en formato PDF .

Lic. Gabriela Correa Garay
Directora
Direc. Unid. Operativa de Contrataciones

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY
DINACOPA
Unidad Operativa de Contrataciones
Asunción

Dirección Nacional de CORREOS del PARAGUAY

GOBIERNO NACIONAL

e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa; La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003;

El inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y tiene su certificado de cumplimiento tributario al día y el firmante está en capacidad para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003.

g) 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° 6355/2019.

No se presenta por ajustarse a la Circular DNCP Nº 10/2022

Que, la erogación emergente está prevista en el Presupuesto General de la Nación, asignado para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, Ejercicio Fiscal 2023.
En el presupuesto asignado al objeto 251 Alquiler de Edificios y Locales FF30 Gs 18.000.000

Por lo tanto, en base a lo expresado en el presente documento, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, dictamina que corresponde la renovación de locación del INMUEBLES SITUADOS EN: SAN ANTONIO PARA LA SUCURSALE DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY.

Asunción, 04 de Marzo de 2023

DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA Unidad Operativa de Contrataciones

LIC. GABRIELA CORREA GARAYO, Directora
DUOC -DINACOPA