Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL | identidad | SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL | GOBIERNO NACIONAL | Paraguay de la gente

DICTAMEN U.O.C. Nº 24/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE PARA DFC CAPIATA KM 21 DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 394.008

La Dirección de Unidad Operativa de Contratación de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, formula el presente Dictamen.

ANTECEDENTES

- Nota de la Sra. Mirna Liuzzi de Delorme, en su carácter de Propietaria mediante la cual manifiesta su intención e interés de renovar el contrato de alquiler.

- Memorándum D.F.C CAPIATÁ KM 21 N° 058/2023, por el cual solicitan la renovación de contrato de alquiler del local de la unidad operativa, D.F.C. CAPIATÁ KM 21.

- Memorándum MDA N° 168/2023, mediante el cual la Dirección Administrativa en su carácter de Administrador de contrato solicita la renovación por doce meses del contrato para la D.F.C DE CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP

- La Resolución DNCP N° 4441/2021, por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles.

CONSIDERANDO

Que, por Nota la Sra. Mirna Liuzzi de Delorme, en su carácter de propietaria manifiesta: *su intención e interés RENOVAR EL CONTRATO DE ALQUILER de local que actualmente sigue vigente para la institución a cargo del SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL DFC CAPIATÁ KM 21, por lo cual rectifico lo estipulado en la carta de oferta remitida anteriormente. El local propuesto está ubicado en un lugar muy estratégico con mucha accesibilidad para llegar al lugar, el inmueble está ubicado sobre la ruta PY 2 km 23 (Ex Km 20) en la zona céntrica de la Ciudad de Capiatá, con acceso a transporte público en todo momento. La infraestructura en perfecto estado, cuenta con instalación de agua potable e instalaciones eléctricas adecuadas, la propiedad (departamentos) posee en total 5 (cinco) salas, las cuales 2 (dos) son destinados para oficinas administrativas y las otras 3 (tres) para impartir cursos, cuenta con 3 sanitarios, iluminación y sistema de ventilación para cada sala, adecuado para la comodidad que se requiere. Con vista hacia la Ruta PY2. Posee muchas ventajas para los visitantes, ya que se encuentra a cercanías de los servicios de paradas de buces y lugares comerciales de la zona y otras instituciones educativas. Por tanto, por este medio expreso mi conformidad para renovar el contrato de alquiler de la DFC CAPIATÁ KM 21, conforme al actual*

Abog. José Fernando Ruetti
Director - UOC - SNPP

contrato. Cabe mencionar que el precio del alquiler no incluye los costos de la energía eléctrica ni del agua.

Que, por Memorándum N° 058/2023, la encargada de Despacho de la DFC CAPIATÁ KM 21 del SNPP *solicita la renovación de contrato de alquiler considerando que la misma cuenta con una buena ubicación y accesibilidad en el caso urbano del Distrito de Capiatá, cuenta con una estructura edilicia en perfecto estado con las comodidades necesarias, cumpliendo así todas las exigencias para el desarrollo de las clases en todas las especialidades. Cabe mencionar que la propiedad alquilada (departamentos) posee en total 5 (cinco) salas, las cuales 2 (dos) son destinadas para oficinas administrativas y las otras 3 (tres) para impartir cursos. Al respecto informo que se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y la nuestra resulta la mejor oferta, considerando la buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, ya que se encuentra sobre la Ruta PY 02. Considerando también el bajo costo que actualmente el SNPP paga por la Sede de la DFC Capiatá Km 21, en comparación además con las otras Sedes de Capiatá.*

Que, por Memorándum MDA 168/2023, la dirección Administrativa; *solicita la renovación de locación por doce meses al contrato del contrato de "ALQUILER DE INMUEBLE DETEMINADO PARA LA DFC CAPIATÁ KM 21-PLURIANUAL DEL SNPP" ID N° 394.008, viendo la necesidad de contar con un local propio para la Sede mencionada a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo diferentes cursos a través de dicha sede. Se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte. No Incluye el pago de luz y agua.*

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 04/2021, donde se estipula que el mismo tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción y que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Que, la primera renovación al Contrato N° 04/2021 ha sido suscrito en fecha 07 de junio del 2022, por lo que se halla vigente hasta el 07 de junio del 2023.

Que, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria existe presupuesto para el presente Ejercicio Fiscal para cubrir el costo de la segunda Renovación del Contrato N° 04/2021 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 03/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 394.008

Que, con respecto al Costo-Beneficio, el monto mensual en concepto de locación a ser abonado, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, conforme a lo manifestado por la dependencia solicitante.

Que, debido a que el Servicio Nacional de Promoción Profesional, no cuenta con disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un local propio en dicha zona, la opción favorable a los intereses de la institución es alquilar el local cuyo precio de locación se ajusta a los precios de mercado, considerando la ubicación, espacio físico e

Econ. Juan Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

instalaciones con que cuenta el local a los efectos de que el SNPP pueda cumplir con su misión y objetivos institucionales.

Que, el Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece que: *"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.".*

Que, de conformidad al Artículo 7 de la 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, 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;...".

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuestos en el presente Dictamen la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones es de parecer que no existe impedimento para realizar la segunda renovación del Contrato N° 04/2021 del Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC DE CAPIATÁ DEL SNPP" ID N° 394.008, considerando que el procedimiento se encuentra contemplado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes, salvo mejor parecer.

Asunción, 10 de mayo de 2023.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)