DICTAMEN

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES – SENACSA

San Lorenzo, 27 de mayo de 2022.

Descripción del Procedimiento: Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Nº 03/2020 "PARA DIGESIT EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS (DPTO. DE CAAGUAZÚ) - PLURIANUAL" - ID N° 383.817, para el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA).

Para proseguir con las tareas encomendadas al Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA) y teniendo en cuenta las funciones a nivel de campo, la necesidad manifiesta por la dependencia requirente de seguir contando con una oficina/ secretaría en el interior del país, se hace necesario realizar los trámites pertinentes para obtener la **RENOVACIÓN** del contrato de Locación de Inmuebles Determinado N° 03/2020 "PARA DIGESIT EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS (DPTO. DE CAAGUAZÚ) – PLURIANUAL" – ID N° 383.817.

Al respecto, cabe señalar que el SENACSA cuenta con Coordinaciones de Áreas, Unidades Zonales, Secretarías, Puestos de Control de tránsito de animales, entre otros, en todo el territorio nacional 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 viviendas arrendadas para asientos de las oficinas, las cuales se encuentran ubicadas en puntos estratégicos que son recomendadas por las auditorías realizadas por el Comité Veterinario Permanente del Cono Sur (CVP), la Organización Mundial de Sanidad Animal (OIE), entre otras, y son adecuadas por ciertos requerimientos exigidos para el efecto, tales como:

- Infraestructura y dimensiones acordes a las exigencias requeridas para el buen desarrollo de las distintas actividades programadas;
- 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).
- El local cuenta con provisión de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable).

Conforme a la solicitud de la Dirección General de Sanidad Animal, Identidad y Trazabilidad (DIGESIT) N° 0051/2022 que, viendo la necesidad de seguir contando con oficina zonal en todo el territorio del país, la localidad donde se cuenta con locación de Inmueble a ser renovado es: i) San José de los Arroyos, Departamento de Caaguazú, la cual se encuentra situado sobre la calle Mcal. José Félix Estigarribia e individualizado como Finca N° 891 con Cuenta Corriente Catastral N° 21-028-03, con una superficie de 511 m2, distrito de San José de los Arroyos, lugar que es destinado para local de secretaría de San José de los Arroyos.

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

Es importante mencionar que, en la localidad de San José de los Arroyos, Departamento de Caaguazú, el jefe encargado de dicha Secretaría ha realizado un recorrido exhaustivo antes de sugerir los arrendamientos, ha realizado consultas sobre precios de locales arrendados a particulares, por lo informó que el canon establecido concuerda con el monto establecido para la zona y, en efecto, para este llamado. Por otra parte, existen propietarios de inmuebles considerados potenciales opciones que no poseen de las documentaciones como factura legal, título de propiedad, presentación de declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, motivo que torna muy difícil para los procesos de arrendamiento que se adecuen a los requisitos exigidos por la DNCP. Así mismo, el inmueble determinado se ubica en una zona céntrica favorable de fácil acceso, seguridad, comodidad del local, y además se cuenta con alcance para obtener buena señal de servicio de internet (lugar apto sin interferencias).

Considerando la necesidad de seguir contando con la localidad citada la oficina de la Secretaría, se ha hecho el análisis de la relación *COSTO/BENEFICIO*, donde el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios de la zona de ubicación. El costo mensual en concepto de canon no supera los 1000 jornales mínimos legales conforme al método dispuesto en la reglamentación vigente, por lo que corresponde aplicar a la modalidad de **Renovación de Contrato**, el mismo asciende a la suma mensual de Gs. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil), desde el mes de junio de 2022 hasta el mes de abril de 2023, totalizando el contrato por un periodo de once (11) meses y el monto de Gs. 16.500.000 (guaraníes dieciséis millones quinientos mil). Cabe señalar que el canon mensual incluye los gastos por servicios de energía eléctrica (ANDE) y agua potable.

Por su parte, de conformidad al Comprobante de Ingreso N° 0075192 expedido por la Municipalidad de San José de los Arroyos en fecha 31 de marzo de 2022, el propietario del inmueble no adeuda impuestos inmobiliarios y cuenta con la 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, cuyas documentaciones se acompañan con el presente.

Ahora bien, analizada las documentaciones del locador seleccionado, podemos colegir que, efectivamente, no poseen gravámenes y/o restricciones que afecten al derecho del uso y goce temporal del mismo, y no cuentan con anotaciones de medidas cautelares.

Por lo que se fundamenta:

Que, en consideración a las ventajas detallas en cuanto a la estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad, enmarcan la propuesta actual dentro del principio general de *Economía y Eficiencia*, establecido en el inciso a) del artículo 4° de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", que textualmente menciona: *"Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan en la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria"*.

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

Que, el propietario no se encuentra enmarcado dentro de las prohibiciones y limitaciones para presentar propuesta o para contratar, establecidos por el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003, por tanto, goza de plena capacidad para celebrar contratos con el Estado.

Por tanto, en base a los informes técnicos presentados por la Unidad requirente, verificado la pertinencia legal, el cual se encuentra previsto en la norma que rige las compras públicas, esta Dirección Operativa de Contrataciones considera factible proseguir y que corresponde la renovación del contrato de Locación de Inmuebles Determinado Nº 03/2020 "PARA DIGESIT EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS (DPTO. DE CAAGUAZÚ) - PLURIANUAL" - ID N° 383.817, para el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA).

Es nuestro Dictamen.

Abg. Nidia Adriana Orrego Otazú
Jefa Interina
Departamento Asuntos Legales

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora
Dirección 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