Asunción, 14 de setiembre de 2023

DICTAMEN UOC Nº 134/2023

SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS N° 202/21 Y 203/21 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2021 PARA OFICINA REGIONAL DEL DPTO. ANTISECUESTRO DE PERSONAS Y OFICINA REGIONAL DEL DPTO. DE IDENTIFICACIONES – PLURIANUAL ID 391132.

La responsable del Departamento de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Policía Nacional, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 7° del Decreto Nº 2992/19, reglamentario de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, que en su inciso h) establece como una de las atribuciones de la Unidad Operativa de Contratación la de emitir dictamen que justifique las causales de la excepción establecidas en la Ley.

I. ANTECEDENTES

Que, la Tesorería Actividad 08 Servicio de Identificación de Personas, según Nota N° 486/2023, solicita la renovación del Contrato Nº 202/21 de Locación de Inmueble Determinado, en la siguiente localidad:

- **San Ignacio – Misiones: con la Sra. MARIA SELVA BEEZ VDA DE GIMENEZ** por el monto total de Gs. 30.000.000 (Guaraníes treinta millones), correspondiente a 12 (doce) cuotas mensuales de Gs. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil), situado en calle Tte. Sergio Martínez Nº 534 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00401-24-0023-08/002, distrito de San Ignacio Guazú, de la ciudad de San Ignacio, del Departamento Misiones, para el funcionamiento de la Oficina Regional del Dpto. de Identificaciones.

Que, la Tesorería Actividad 1.04 Prevención de Hechos Punibles, según Nota T.A.04.P.H.P. N° 406/2023, solicita la renovación del Contrato Nº 203/21 de Locación de Inmueble Determinado, en la siguiente localidad:

- **Concepción, con el Sra. MIRIAN CELESTE AGUAYO VDA DE BONZI**, por el monto total de Gs. 102.000.000 (Guaraníes ciento dos millones), correspondiente a 12 (doce) cuotas mensuales de Gs. 8.500.000 (Guaraníes ocho millones quinientos mil), situado en calle Yegros N° 162 esq. Humaitá e individualizado como finca Nº 2064 Cta. Cte. Catastral N° 17.010.04 de la ciudad de Concepción, para el funcionamiento de la Oficina Regional del Dpto. Antisecuestro de Personas con el fin de establecer servicios de vigilancia permanente y para ser utilizado como puesto de comando en los casos de secuestros en la región.

II. CONSIDERANDO

Que, las Tesorerías de la Actividad 1.8 Servicio de Identificación de Personas, mediante Nota N° 429/23 y Actividad 1.04 Prevención de Hechos Punibles mediante Nota T.A.04.P.H.P. N° 406/2023, han solicitados los trámites pertinentes para el proceso de renovación de Contrato N° 202/21 Y 203/21 suscripto en el marco de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2021 para Oficina Regional del Dpto. Antisecuestro de Personas y Oficina Regional del Dpto. De Identificaciones – Plurianual ID 391132.

Que, la Institución cuenta con crédito presupuestario dentro del Presupuesto de Gastos para el presente ejercicio fiscal, en el Subgrupo del Objeto del Gasto 251 Alquiler de Edificios y Locaciones, para sufragar dichos gastos.

Que, este procedimiento se realiza conforme a la RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 2113/2021.

Que, de conformidad al Art. 5. Análisis de costo-beneficios, de la mencionada resolución: *… La Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad que pretenda realizar un procedimiento de locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición.*

Para la locación de un inmueble determinado se deberá justificar además la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo - beneficios estándar aprobado en esta resolución…

III. INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

Que el inmueble, propiedad del MIRIAN CELESTE AGUAYO WAGENER se encuentra situado en la calle Yegros N° 162 esq. Humaitá, ciudad de Concepción -Dpto. Concepción, Finca Nº 2064 Cta. Cte. Catastral N° 17.010.04, y;

El inmueble, propiedad de MARÍA SELVA BÁEZ DE GIMÉNEZ, se encuentra situado en la calle Tte. Sergio Martínez Nº 534, distrito de San Ignacio Guazú, ciudad de San Ignacio - Dpto. Misiones, Cta. Cte. Catastral Nº 00401-24-0023-08/002.

Detalle del Inmueble:

Ítem	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	RUC	PROPIETARIO
1	Antisecuestro de Personas	Finca Nº 2064 Cta. Cte. Catastral N° 17.010.04	Yegros N° 162 esq. Humaitá, ciudad de Concepción -Dpto. Concepción	1825214-1	MIRIAN CELESTE AGUAYO WAGENER
2	Oficina Regional Dpto. Identificaciones	Cta. Cte. Catastral Nº 00401-24-0023-08/002	Tte. Sergio Martínez Nº 534, distrito de San Ignacio Guazú, ciudad de San Ignacio - Dpto. Misiones	843457-3	MARÍA SELVA BÁEZ DE GIMÉNEZ

IV. JUSTIFICACION DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

Que, los contratos a renovar, es resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2021 para Oficina Regional del Dpto. Antisecuestro de Personas y Oficina Regional del Dpto. de Identificaciones – Plurianual ID 391132.

Que, se han realizado búsqueda de posibles locatarios en la zona, siendo difícil ubicar predios similares, en condiciones legales para contratar con el Estado, adecuados al presupuesto y sistemas de pago con que se cuenta, mientras que los propietarios de los inmuebles citados, presentaron a las Tesorerías respectivas su oferta y aprobación de renovación de contrato con los documentos respaldatorios los cuales fueron verificados y se constató que se encuentran en condiciones para el proceso de locación.

Que, los inmuebles seleccionados son las que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de las Dependencias Policiales, pues se para la ciudadanía, además cuenta con la infraestructura edilicia necesaria, como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad al personal, cuente con los servicios básicos indispensables (luz, agua, teléfono) y espacio conveniente para el estacionamiento de vehículos y a fin de lograr un mejor servicio para los usuarios.

Que, actualmente el presupuesto de la Tesorería de la Actividad 1.04 Prevención de Hechos Punibles y la Tesorería de la Actividad 1.08 Servicio de Identificación de Personas, no contemplan la adquisición de Inmuebles. Considerando, además, que la Institución cuenta con crédito presupuestario dentro del Presupuesto de Gastos para el presente ejercicio fiscal, en el Subgrupo del Objeto del Gasto 251 Alquiler de Edificios y Locaciones, para sufragar dichos gastos.

V. ANALISIS DE COSTO MENSUAL DEL INMUEBLE SELECIONADO

- El monto establecido para la renovación de **Contrato Nº 202/2021** de Locación del Inmueble Determinado, para el funcionamiento de la Oficina Regional del Dpto. de Identificaciones, acordada con la **Sra. MARIA SELVA BEEZ VDA DE GIMENEZ**, es por el monto total de Gs. 30.000.000 (Guaraníes treinta millones), correspondiente a 12 (doce) cuotas mensuales de Gs. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil), IVA Incluido, pagaderos por mes vencido.

- El monto establecido para la renovación de **Contrato Nº 203/2021** de Locación del Inmueble Determinado, para el funcionamiento de la Oficina Regional del Dpto. Antisecuestro de Personas, acordada con la **Sra. MIRIAN CELESTE AGUAYO VDA DE BONZI**, es por el monto total de Gs. 102.000.000 (Guaraníes ciento dos millones), IVA Incluido, pagaderos por mes vencido, correspondiente a 12 (doce) cuotas mensuales de Gs. 8.500.000 (Guaraníes ocho millones quinientos mil).

Los inmuebles seleccionados son las que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Dependencia Policial, pues se encuentran en una ubicación de fácil acceso y control del parque automotor, así también, cuentan con infraestructura necesaria y espacio conveniente para estacionamiento de los vehículos, que permitirá un mejor resguardo de los móviles del Departamento, es más, el mismo no supera el umbral de (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

Ítem	Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Costo IVA Incluido	Costo Total IVA incluido
1	Antisecuestro de Personas	Mirian Celeste Aguayo Wagener	12	8.500.000	102.000.000
2	Oficina Regional Dpto. Identificaciones	María Selva Báez De Giménez	12	2.500.000	30.000.000

VI. VERIFICACION Y ANALISIS DE DOCUMENTACIONES

A continuación, se detalla el análisis de las documentaciones presentadas por los oferentes, según la siguiente planilla:

Análisis Documental conforme al 7°, inciso d) y e) de la Resolución Nº 4441/21	María Selva Beez Vda. De Giménez	Mirian Celeste Aguayo Vda. De Bonzi
Fotocopia simple del título de propiedad	No Presenta	Cumple
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	No Presenta	Cumple
Informe de condición de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos.	No Presenta	Cumple
Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos	No Presenta	Cumple
Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos.	No Presenta	Cumple

A fin de completar la documentación indicada en la Resolución Nº 4441/21, a la firma **Mirian Celeste Aguayo Vda. De Bonzi**, mediante Nota UOC N° 1651/23, remitida al correo electrónico meligimenez4@gmail.com, se ha solicitado los siguientes:

- Fotocopia simple del título de propiedad;
- Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
- Informe de condición de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos
- Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos
- Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos

En contestación de la solicitud realizada ha remitido los documentos solicitados, por la que Cumple con lo establecido y se recomienda ACEPTAR la oferta.

Cabe resaltar que por Ley Nº 6919/22 se Deroga la Ley Nº 6355/19, por lo cual las personas físicas o jurídicas, concesionarias que bajo otra modalidad estén vinculados con el Estado, tanto de la administración central como las entidades autónomos y autárquicos, las entidades binacionales, de las cuales se reciban fondos públicos o realicen actividades de interés público, ya no se encuentran obligados a la presentación de la declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos.

Queda verificado según el análisis documental, que los inmuebles seleccionados no poseen gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuentan con anotaciones de medidas cautelares.

VII. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD LEGAL

Se procede a verificar que el Oferente no se encuentre comprendido en las limitaciones o prohibiciones para contratar con el Estado, contenidas en los incisos a) y b), m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, conforme a los criterios establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones se realiza el siguiente análisis:

Oferentes	**Artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021**			
	Inciso a) Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del Artículo 40°.	**Inciso b)** Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.	**Inciso m)** Los directores, gerentes, socios gerentes y todos aquellos que tuvieran de algún modo la administración de las personas jurídicas que hayan sido sancionadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), conforme con lo dispuesto en el Artículo 72 de la presente Ley, en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP	**Inciso n)** Los accionistas, cuotapartistas y todos aquellos que de algún modo sean propietarios de personas jurídicas que hayan sido sancionadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), conforme con lo previsto en el artículo 72 de la presente ley", en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP
Mirian Celeste Aguayo Wagener	Cumple	Se encuentran registros en el SINARH	Cumple	Cumple
María Selva Báez De Giménez	Cumple	Se encuentran registros en el SINARH	Cumple	Cumple

El Comité de Evaluación realiza las consultas de los socios, accionistas, gerentes, representantes y toda persona física individualizada en la escritura de constitución, como así también los propietarios de las firmas indicadas en la planilla más arriba expuesta, en el Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), en la misma se comprueba que se registra en la base de datos constituido por Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), según los siguientes datos:

MIRIAN CELESTE AGUAYO WAGENER		
NOMBRES Y APELLIDOS	C.I. N°	CARGO
MIRIAN CELESTE AGUAYO VDA DE BONZI	1825214	Propietaria
MARÍA SELVA BÁEZ DE GIMÉNEZ		
NOMBRES Y APELLIDOS	C.I. N°	CARGO
MARÍA SELVA BAEZ VDA DE GIMÉNEZ	843.457	Propietaria

De la verificación realizada se confirma que las empresas citadas más arriba, no poseen impedimentos para contratar con el Estado, por lo que CUMPLEN con esta etapa de la evaluación y se recomienda ACEPTAR sus ofertas y proseguir con la siguiente etapa de la evaluación, por no encontrarse dentro de las limitaciones del Art. 40 de la Ley N° 2051/03.

VIII. RECOMENDACIÓN

Conforme al análisis realizado en virtud a la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, el decreto Reglamentario Nº 2992/19, la RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 2113/2021, se concluye que los inmuebles seleccionados reúnen todas las condiciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad trazada por la convocante, y teniendo en cuenta que, el canon mensual no supera el valor de mil jornales mínimos, la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la superficie y características mencionadas en este dictamen, están las condiciones para realizar la locación del Inmueble Determinado.

Que, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente los intereses de la Policía Nacional, y llevar a cabo el procedimiento renovación de contrato de locación de inmueble determinado, con las siguientes firmas: **MARIA SELVA BEEZ VDA DE GIMENEZ** por el monto total de Gs. 30.000.000. (guaraníes treinta millones), siendo una adjudicación plurianual corresponde al ejercicio fiscal 2023 la suma de Gs. 5.000.000 (guaraníes cinco millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2024 la suma de Gs. 25.000.000 (guaraníes veinticinco

millones); **MIRIAN CELESTE AGUAYO VDA DE BONZI**, por el monto total de Gs. 102.000.000 (Guaraníes ciento dos millones), siendo una adjudicación plurianual corresponde al ejercicio fiscal 2023 la suma de Gs. 17.000.000 (guaraníes diecisiete millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2024 la suma de Gs. 85.000.000 (guaraníes ochenta y cinco millones). El monto total de la presente adjudicación asciende a Gs. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones), siendo una adjudicación plurianual corresponden al Ejercicio Fiscal 2023 el monto de Gs. 22.000.000 (Guaraníes veintidós millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2024 el monto de Gs. 110.000.000 (Guaraníes ciento diez millones).

Se eleva el presente Informe al Departamento Jurídico de la Policía Nacional, a través del Departamento de la Unidad Operativa de Contrataciones, para la prosecución de los trámites administrativos restantes y se dicte la correspondiente Resolución de la Máxima Autoridad Institucional, salvo mejor parecer.

No habiendo otro tema que tratar, se da por terminado el Acto, siendo las 09:00 horas en la fecha 17 de octubre de 2023, previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad.

IGNACIA BRITEZ DE MORENO

Firmado digitalmente por IGNACIA BRITEZ DE MORENO
Fecha: 2023.10.17 09:55:40 -03'00'

Subcomisario INTD
Jefa Interina - Departamento U.O.C