DICTAMEN U.O.C N°11/2025

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC N° 02/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA C.F.C.P GUAJAYVI DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N°. 428.303

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 fecha 10 marzo del año 2025, mediante la cual la Señora Fulvia Darmina Aguayo, en su carácter de propietaria, remite su conformidad para la renovación al contrato para Alquiler de Inmueble Determinado para el Centro de Formación y Capacitación Profesional de Guajayvi.

- Memorándum C.F.C.P Guajayvi N° 030/2025 de fecha 11 de marzo del 2025, mediante el cual el Lic. Ricardo Acosta Ocampos, Encargado de Despacho de la Sede solicita la renovación de contrato de alquiler para el C.F.C.P GUAJAYVI.

- Memorándum M.D.A. N° 061/2025, de la Dirección Administrativa por el cual solicita la renovación del contrato por 12 (doce) meses, correspondinete al llamado de alquiler de inmueble determinado para el C.F.C.P GUAJAYVI DEL SNPP"-PLURIANUAL CON ID N° 428.303

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 del 01/01/2022, por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles.

CONSIDERANDO

Que, por Nota de fecha 10 de marzo del 2025, la Señora Fulvia Darmina Aguayo, en su carácter de propietaria expresa en cuanto sigue:"*...tengo el agrado de dirigirme a esta Institución y a donde corresponda con el fin de manifestar cuanto sigue; ... Que, por este medio expreso la conformidad de renovar el contrato de alquiler del Centro de Formación y Capacitación Profesional de Guajayvi conforme al actual contrato" ...* ----------

Que, por memorándum del C.F.C.P Guajayvi del SNPP N° 030, de fecha 11 de marzo del 2025, el Lic. Ricardo Acosta Ocampos, Encargado de Despacho manifiesta lo siguiente: "*...Por el presente me dirijo a usted y por su digno intermedio a donde corresponda, con el fin de solicitar la renovación del contrato de Alquiler, en el cual se encuentra el CFCP GUAJAYVI. El pedido obedece a que el local cuenta con una buena ubicación y accesibilidad en el casco urbano del Distrito de Guajayvi, cuenta con una infraestructura edilicia en perfecto estado.*---------- *Cabe mencionar que el predio ha sido alquilado desde el año 2014 hasta la actualidad*

cumpliendo así con todas las exigencias para el desarrollo de las clases en todas las especialidades habilitadas en la Sede" ...----------

Que, por Memorándum MDA N° 061/2025 de fecha 12 de marzo de 2025 el Lic Fabian Ayala en su carácter de Administrador de contrato expresa; *"Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la renovación del contrato de Alquiler de Inmueble Determinado para el C.F.C.P GUAJAYVI, por el periodo de 12 meses, con un costo de alquiler de GS. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), acorde a la conformidad presentada por la Sra. Fulvia Darmina Aguayo Vda De Gómez, con anuencia y aprobación del Lic. Ricardo Acosta, en su carácter de Encargado de Despacho de dicha Unidad Operativa. El presente pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Regional del SNPP, y el local pretendido cuenta con las comodidades y exigencias necesarias. En ese sentido se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades de estructura, ubicación y precios. Al respecto el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del Municipio de Guajayvi, además, el mismo cuenta con amplio y adecuado espacio. Cabe destacar que se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres de la zona y el mismo se adecua a los precios y cuenta con las exigencias requeridas según lo mencionado, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación. Se aclara que no incluye el pago de servicios básicos, los mismo quedarían a cargo del SNPP" ...*----------

Que, la Cláusula Quinta de la Primera Renovación del Contrato N° 01/2023, estipula que el presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, y el mismo ha sido suscrito en fecha 18 de marzo de 2024, por lo que se halla vigente hasta el 18 de marzo de 2025.----------

Que, se cuenta con Disponibilidad Presupuestaria para cubrir la Segunda Renovación del Contrato N° 01/2023 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 02/2023, "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA C.F.C.P GUAJAYVI DEL SNPP" PLURIANUAL ID N° 428.303, correspondiente al presente ejercicio. ----------

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.----------

El Servicio Nacional de Promoción Profesional, no cuenta con disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un local propio. Por lo que, 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 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."*----------

SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

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 lo expuesto y habiendo analizado los antecedentes del contrato N° 01/2023 correspondiente al llamado de Locación de Inmueble Determinado LC N° 02/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE FORMACIÓN Y CAPACITACION PROFESIONAL GUAJAYVI DEL SNPP" CON ID N° 428.303. Esta Unidad Operativa de Contrataciones recomienda proseguir con los trámites administrativos para la suscripción de la Segunda Renovación del contrato, teniendo en cuenta las disposiciones financieras y administrativas, las cuales se ajustan a las disposiciones legales vigentes.
Es mi Dictamen, salvo mejor parecer

Asunción, 13 de marzo de 2025.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL * SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL * DIRECTORA DE CONTRATACIONES

ABG. MONICA OSORIO
Directora Interina de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)