DICTAMEN U.O.C. Nº 10/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 09/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA REGIONAL PILCOMAYO DEL SNPP – PLURIANUAL" CON ID N° 436.158

ANTECEDENTES

- El Memorándum D.F.C Pilcomayo N°013/2023, mediante él solicita el estudio y aprobación de la locación para esa Unidad Operativa, y remiten la Carta de oferta de presentada por el propietario.

- La carta oferta Presentada por el Señor Pedro Diosnel Cabral, en su carácter de propietario.

- El Memorándum MDA N° 066/2023 de la Dirección Administrativa, mediante el cual justifica la necesidad de contar con el alquiler para la Dirección de Formación y Capacitación Pilcomayo del SNPP.

- La Resolución MTESS N° 234/2023 de fecha 24 de febrero de 2023, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) del Ejercicio Fiscal 2023.

- la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero de 2021, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021;

- El Artículo 40: Y de integridad establecida en el artículo 20, Inciso "W" de la Ley 2051/03

CONSIDERACIONES

El Memorándum D.F.C. N° 013/2023, mediante el cual el Encargado de Despacho solicita el estudio y aprobación para alquiler de la Unidad Operativa a su cargo.

La carta oferta presentada por el Señor Pedro Diosnel Cabral, en su carácter de propietario que dice; *Quien suscribe Pedro Diosnel Cabral, con cedula N° 3.349.379, propietario del inmueble situado sobre la Avenida Margarita Pildayn de esta localidad, y por el presente pongo a su conocimiento mi interés de dar como alquiler dos salones para la Sede del SNPP- Pilcomayo, en un costo de 4.000.000 en total (dos millones por salón y que incluye el servicio de energía eléctrica, agua y recolección de basura mensual), y una garantía de 1.500.000 guaraníes, .El establecimiento cuenta con todas las comodidades tanto para oficina y aula para dictar curso. La misma cumple con toda la función de impartir las capacitaciones a conciudadanos en este distrito y su importancia en el desarrollo de la comunidad en general.*
Detallo las dimensiones del local: la superficie total es de 89mts2 con 0095mts2.

El Memorándum MDA N° 066/2023, mediante el cual el Director Interino de la Dirección Administrativa dice; *me dirijo a usted a fin de solicitar la Locación de inmueble determinado para la DIRECION DE FORMACION Y CAPACITACION DE PILCOMAYO; por el periodo de 24 meses, dicho pedido se realiza atendiendo la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias necesarias. En este sentido, se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura ubicación y precio.*

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 a acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del municipio de Nanawa, además el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para las actividades educativas contando con una superficie de terreno de 89m2.

Cabe destacar que este local lo venimos arrendado desde hace años anteriores y actualmente se está desarrollando cursos en dicha sede, lo que hace necesario seguir en el mencionado local, evitando gastos de mudanza, tiempo y necesidad de equipamientos e inversiones nuevas por parte de la Institución por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El local se encuentra ubicado específicamente en la Avenida margarita Pildayn de la localidad de Nanawa, Pilcomayo e individualizado como Lote 5, Manzana 22, Padrón N° 270, distrito de Nanawa, del Departamento de Presidente Hayes, que será destinado para local de la Regional de Pilcomayo.

DISPOSICIONES LEGALES

El Artículo 44°. Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 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 sujetaran 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".

Asimismo, 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", en su Artículo 8° establece lo siguiente: *"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.".*

El Artículo 40: Y de integridad establecida en el artículo 20, Inciso "W" de la Ley 2051/03

Se verifica que el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03.

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

El Oferente ha proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

Verificando la presentación señalada, se evidencia que el Señor Pedro Diosnel Cabral con cedula de Identidad N° 3.349.379 en su carácter de propietario cumple con la condición establecida.

Así también, los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente, sus representantes o miembros, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40. Se evidencia que el propietario no figura dentro del Anexo de Personal de la Institución

DOCUMENTACIONES

Analizada la documentación correspondiente al inmueble seleccionado, presentada por la firma oferente con respecto a los gravámenes y restricciones que afecten el derecho de uso o goce temporal del mismo y anotaciones de medidas cautelares, se observa lo siguiente;

DOCUMENTACION PROVEIDA	OBSERVACIÓN
CERTIFICADO DE INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE	DECLARACIÓN JURADA DE SOLICITUD DE DOCUMENTOS ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS.

Se constata que, el inmueble no **adeuda impuestos municipales u otro tributo inherente a la cosa.**

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe y en base a las justificaciones realizadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contratación, no encuentra objeción para la realización del "Procedimiento para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 09/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE LA DFC DE PILCOMAYO DEL SNPP." Plurianual, CON ID N° 436.158 -**, salvo mejor parecer.

Asunción, 03 de Octubre de 2023.

ECON. FRANCISCO GONZALEZ
Director Interino de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)