"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO" PLURIANUAL 2022-2023. AD REFERÉNDUM. ID. 407.624.

DICTAMEN DUOC Nº 05/2022

I. ANTECEDENTES

Por Memorándum DUOC Nº 456/2021, de fecha 16/12/2021, la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, informa a la Dirección General de Administración y Finanzas sobre el vencimiento del Contrato de alquiler del inmueble utilizado actualmente por el Programa ABRAZO, como Centro Abierto y de Protección en la ciudad de San Lorenzo, se comunica a los efectos de conocer si el Programa seguirá utilizando el inmueble alquilado, de tal forma a consultar al propietario sobre su intención de seguir contratando con la institución.----------

Por Memorándum N° 093/2022 recibido en fecha 02/02/2022, se remite el Memorándum VMPPP/DPA N° 045/2022 de fecha 31/01/2022 por medio del cual la Dirección del Programa ABRAZO solicita la continuidad del alquiler del local, por lo que, a fin de dar curso a lo solicitado, la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones remitió al propietario, El Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ, la intención de continuar con el alquiler del local, conforme al pedido interno, así también, se pone a su conocimiento, que en caso de aceptar la propuesta, ya no será factible la figura de la renovación de contrato, sino de un nuevo proceso de locación; esto debido a las disposiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el artículo 98 del Decreto N° 2992/2019 y el artículo 20 de la Resolución DNCP N° 4441/2021 que establecen que las renovaciones de contratos de locaciones de inmuebles podrán ser realizadas... *"hasta por dos periodos contractuales consecutivos"*.----------

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Que, el propietario del inmueble, el Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ presenta su oferta de alquiler, por un periodo de 12 (doce) meses, por el monto mensual de Gs. 8.000.000 (Guaraníes Ocho millones) y monto total de Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y seis millones), así mismo, presenta los documentos de rigor solicitados. A continuación se detallan los datos del inmueble:

Descripción	Propietario	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ	27-0039-14	Saturio Ríos N° 381 c/ San Lorenzo, Barrio San Pedro, ciudad de San Lorenzo, Departamento Central

III. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

En cuanto a los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es considerado como el adecuado para satisfacer las necesidades de la Convocante, se destaca la ubicación estratégica del local, puesto que se encuentra localizado cerca de los focos (áreas donde las madres de los niños y niñas se reúnen para desarrollar actividades económicas), con lo que se facilita el abordaje de las familias en situación de vulnerabilidad, y a la vez, la cercanía del Centro favorece que las madres de los niños/as dejen a sus hijos para ser atendidos en el lugar mientras ellas desarrollan sus actividades económicas, evitando de esa manera que los niños/as sean expuestos a situaciones de peligro o vulneración de sus derechos, lo cual es uno de los objetivos principales del Programa ABRAZO, a ello se suma la cantidad de dependencias con que cuenta el inmueble, suficientes para ofrecer un ambiente cómodo y agradable a los beneficiarios que acuden al centro.----------

ING. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

IV. ANÁLISIS DE COSTO DEL INMUEBLE SELECCIONADO

El monto mensual del alquiler del inmueble asciende a la suma de Gs. 8.000.000 (Guaraníes Ocho millones) IVA incluido, multiplicado por el plazo de 12 meses que asciende al monto total de Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y seis millones), IVA incluido, por lo que el canon mensual se encuentra dentro del límite establecido y acorde a la infraestructura del inmueble y al uso que se le dará. Cabe destacar que el inmueble cuenta con dos plantas, brindando espacio suficiente para los niños/as, bebés y educadores, así mismo, ventilación e iluminación adecuadas, cocina, sanitarios en cada planta y amplio espacio para las actividades de esparcimiento.----------

Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ	12	***Gs.8.000.000 (Guaraníes Ocho millones)***	***Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y seis millones)***

V. VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES

A continuación, se detalla el análisis de las documentaciones presentadas por el propietario, el Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ:

	Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ
Documentaciones requeridas	**Cumple/No cumple**
Carta oferta de alquiler de inmueble incluyendo en su texto tanto la Declaración Jurada del artículo 40 de la Ley 2051/03 como la Declaración Jurada sobre trabajo infantil.	CUMPLE
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	CUMPLE
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos.	CUMPLE
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social o Certificado de no estar inscripto.	CUMPLE
Certificado de no encontrarse en Quiebra o en convocatoria de acreedores expedida por la Dirección General de Registros Públicos.	CUMPLE
Certificado de no hallarse en Interdicción Judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos.	CUMPLE
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° 6355/19.	CUMPLE

VI. VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL

De conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, se procede al análisis del cumplimiento de dichos criterios por parte del oferente, verificándose a través de la página web https://www.paraguay.gov.py, que el oferente el Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ (Propietario), con C.I. N° 1.547.008, registra datos como funcionario en el Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH), según el Certificado N° 2705002, el certificado arroja, que el mismo, se encuentra cumpliendo funciones en la Universidad Nacional de Asunción, realizando actividades técnicas en investigación, por lo que se cumple en detallar lo siguiente:

En principio, la situación del oferente podría guardar relación con los incisos h), k), m), o) y p) del artículo 60 de la Ley N° 1626/00, sin embargo se analizaron cada uno de dichos supuestos con la situación particular del oferente.----------

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Es necesario señalar, que el objeto del llamado de referencia es la locación de un inmueble, a ser destinado para el funcionamiento de un Centro del Programa ABRAZO del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, mientras que el locador realiza tareas investigativas en una institución educativa (Universidad Nacional de Asunción), por lo que no existe ningún tipo de relación o eventual conflicto de intereses entre las actividades de ambas instituciones, o entre las funciones del servidor público con el contrato adjudicado.----------

El contrato en cuestión, no será en ningún modo formalizado con el oferente en el marco de las funciones ejercidas por el mismo desde la institución a la que pertenece. Se reitera en este sentido, que el mismo cumple funciones investigativas en la Universidad Nacional de Asunción. El contrato se celebrará con el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, que, por lo que también se descarta el supuesto referente a la aceptación por parte del oferente, de comisiones, empleo o pensiones de otros estados.----------

También cabe mencionar, que la ejecución del contrato adjudicado no implica la prestación de un servicio personal, y por su naturaleza misma, no afectaría al funcionario en la dedicación de tiempo o cumplimiento de obligaciones inherentes a su cargo.----------

Por último, debe tenerse en cuenta, que el proceso de contratación de referencia no afecta los principios de transparencia, igualdad y libre competencia, debido a que se trata de locación de inmueble determinado, en la que previamente se identifica el local que cumple con los requerimientos técnicos para el uso que se pretende dar, siendo la ubicación estratégica una de las condiciones determinantes para optar por el local perteneciente al locador, no teniendo ningún tipo de incidencia su calidad de funcionario público.----------

Por todo lo expuesto, se concluye que la situación del oferente en este caso específico, no impide ejecutar el contrato de locación en el que ha sido adjudicado, por ello consideramos que cumple con el requisito de Capacidad Legal.----------

Así mismo, también se realizó la verificación de no estar en el registro de inhabilitados para contratar con el estado paraguayo, en la página web www.contrataciones.gov.py, portal del sistema de información de las contrataciones públicas, donde se constata que el oferente el Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ no se encuentra inhabilitado.----------

VII. <u>CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:</u>

Una vez realizados todos los análisis establecidos conforme a la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el Decreto N° 2.992/2019 que lo reglamenta, la Resolución 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", se concluye que el inmueble ofertado por el Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ reúne todas las condiciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad trazada por la Convocante (brindar atención integral a niños/as y adolescentes del Programa ABRAZO en la ciudad de San Lorenzo) y cumple con todos los requerimientos establecidos para la presente locación de inmueble.----------

Los recursos presupuestarios para la presente locación se encuentran sujetos a la aprobación del Programa Anual de Contrataciones 2022 de la institución en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" y los rubros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2023 encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año y su respectivo Decreto reglamentario.----------

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda a la Máxima Autoridad Institucional aprobar y autorizar el procedimiento de selección del inmueble y adjudicar el proceso de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO. PLURIANUAL 2022-2023. ID. 407.624"** a la oferta presentada por el **Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ (RUC: 1547008-3)**, por el monto total de **Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y seis millones)**, salvo mejor parecer.----------

Asunción, 16 de febrero de 2022

Lic. Carlos Villasboa
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

MITÃ, MITÃKUÑA
HA MITÃRUSU
Motenondeha
Ministerio de la
NIÑEZ Y
LA ADOLESCENCIA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

ANEXO
Formulario de Análisis de Costo–Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO. PLURIANUAL 2022-2023. AD REFERENDUM. ID. 407.624.

Que, el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia no cuenta con locales propios y tampoco dispone de recursos en el objeto de gasto respectivo para destinar a la adquisición de inmuebles, por lo tanto, de tal forma a cumplir con los objetivos institucionales de manera eficaz y eficiente, opta por la modalidad de locación de inmueble en lugar de adquisición de inmueble.

Que, en razón a que las atenciones que se brindarán y los objetivos a ser cumplidos, el local a ser arrendado por la institución debe permanecer sin pausa durante todo el año, por lo que se hace necesario garantizar el alquiler del local.

En cuanto a la relación costo-beneficio se menciona que, el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y se tienen en cuenta las ventajas que ofrece en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que enmarcan la locación dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4º de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2051/03 y demás reglamentaciones mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada es de Locación de inmueble determinado, puesto que el canon mensual es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
LOCACIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sr. ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ	12	***Gs.8.000.000 (Guaraníes Ocho millones)***	***Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y seis millones)***

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietario.		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Angel Rodrigo	DIRECCIÓN:	10 de Agosto entre Marcelina Insfrán y Hernandarias, Barrio San Antonio, San Lorenzo.
APELLIDOS:	Cardozo González	TELÉFONO:	0981-726-798
N° DE C.I.	1.547.008	OBSERVACIONES:	Ninguna.
RUC:	1.547.008-3		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Angel Rodrigo	DIRECCIÓN:	10 de Agosto entre Marcelina Insfrán y Hernandarias, Barrio San Antonio, San Lorenzo.
APELLIDOS:	Cardozo González	TELÉFONO:	0981-726-798
N° DE C.I.	1.547.008	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	1.547.008-3	OBSERVACIONES:	Ninguna.

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

DATOS DEL INMUEBLE	
CTA. CTE. CATASTRAL	27-0039-14
DIRECCIÓN	Saturio Ríos N° 381 c/ San Lorenzo, Barrio San Pedro
DISTRITO/LOCALIDAD	San Lorenzo
DEPARTAMENTO	Central
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
SUPERFICIE DEL TERRENO	517 m^2
SUPERFICIE EDIFICADA	320 m^2
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Vivienda de 2 plantas.
HABITACIONES	11 (once)
COCINA	1 (uno)
DATOS COMPLEMENTARIOS	4 (cuatro) sanitarios, patio.

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia