DICTAMEN UOC Nº 16/2023

REFERENCIA: LOCACIÓN DETERMINADA PARA EL ALQUILER DE STAND PARA LA XL EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA COMERCIO Y SERVICIOS Y LA LXXVII EXPOSICIÓN NACIONAL DE GANADERIA - EXPO 2023 - AD REFERENDUM - ID N° 432.941.-

ANTECEDENTES: La solicitud de locación recibida, por la cual se remite la propuesta para la Locación de Inmuebles Determinados para alquiler de stand para la XL Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura Comercio y Servicios - Expo 2023, conforme al siguiente cuadro:

N°	CIUDAD	DPTO.	SUPERFICIE	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
1	Mariano Roque Alonzo	Central	310,98 m2	Ruta Troperos del Chaco Km 14	ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY

MARCO LEGAL: El Código Civil Paraguayo - Capítulo III "DE LA LOCACIÓN" - Sección I *De las Disposiciones Generales* - **Art. 803.** La locación tiene por objeto la cesión del uso y goce de una cosa o de un derecho patrimonial, por un precio cierto en dinero - **Art. 804.** Las normas de este capítulo no derogan las disposiciones en contrario de la legislación especial.-

Los artículos 44 al 47 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", sus modificaciones y reglamentaciones.-

La Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021" en su Art. 1º establece: *La presente resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/20p03 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios".-*

El Artículo 5°. Análisis de costos - beneficios, textualmente expresa: *"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 de deberá justificar además la pertenencia del inmueble con relación al destino para la 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.-*

Además, menciona el Artículo 6°. Procedimiento de Selección de Inmuebles Determinados. *"El procedimiento de selección de inmueble determinado será realizado bajo exclusiva responsabilidad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad, la que deberá garantizar el principio de Economía y Eficiencia. El procedimiento de selección será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación será realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implicara verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".-*

Asimismo, el Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado. Expresa: *"El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen…".-*

CONSIDERACIONES GENERALES: El presente procedimiento de contratación se plantea en respuesta al requerimiento de la máxima autoridad en virtud a la invitación realizada por la Asociación Rural del Paraguay al Instituto Nacional de Desarrollo Rural de la Tierra – INDERT, a participar de la "XL EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA COMERCIO Y SERVICIOS - EXPO 2023" por el cual esta Institución pretende participar del evento a modo exponer y fomentar los objetivos fundamentales que tiene el Indert en el

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrua
Director General
UOC

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia.Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

marco del mejoramiento de la calidad y el nivel de vida del campesino y su derecho al acceso a la tierra propia, en pos al cumplimiento de las metas y objetivos de la institución en el marco de los ejercicios fiscales 2023/2024.-

FUNDAMENTACIÓN DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LAS LOCACIONES: *La Asociación Rural del Paraguay (ARP), gremio que reúne a los productores agropecuarios de todo el país, quienes se encuentran abocados en la organización de la XL Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios y la LXXVII Exposición Nacional de Ganadería a llevarse a cabo del 08 al 23 de julio del corriente año, en sede del Campo de Exposiciones "Don Juan Carlos Pereira" de la ARP, ubicado en la ciudad de Mariano Roque Alonso, elevan la invitación cordial al Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra a estar presente en la Exposición Internacional, poniendo a disposición del Instituto el uso de las instalaciones de la Regional Cordillera de la ARP, así también si así se considera a realizar mejoras y reparaciones que se considere pertinente para que pueda vestirse de gala en el marco de la EXPO.-*

La Expo Feria es realizada cada año por la Asociación Rural del Paraguay, es de público conocimiento que es la mayor Exposición en materia de trabajos y presentación de productos del Paraguay. Por ello es una brillante oportunidad de estar presente para llegar a más compatriotas y exponer nuestros objetivos.-

Es importante mencionar a La Ley Nº 2.419/04 "Que crea el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra" que en su Artículo 4°. - OBJETIVO Y COMPETENCIA, y que establece que: El Instituto tendrá por objetivo promover la integración armónica de la población campesina al desarrollo económico y social de la Nación, conforme al mandato de la Constitución Nacional, artículos 114, 115 y 116. Para ello, el Instituto adecuará la estructura agraria promoviendo, saneando y regularizando el acceso a la tierra rural y su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo y la consolidación de los productores beneficiarios, configurando una estrategia que integra participación productividad y sostenibilidad ambiental. Así mismo, en el Art. 5º.- DEL ARRAIGO, del mismo cuerpo legal establece que un asentamiento logra la condición de arraigo cuando las familias han obtenido su título de propiedad, se encuentran organizadas para participar efectivamente en el esfuerzo del desarrollo institucional, acceden a los servicios de educación y salud, cuenten con la infraestructura económica básica, produzcan alimentos de autoconsumo suficiente y por lo menos dos rubros de renta, en forma continua.-

Como Entidad del Estado, parte del Poder Ejecutivo, es apropiado y oportuno aprovechar la invitación para la participación en la XL Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios y la LXXVII Exposición Nacional de Ganadería a llevarse a cabo del 08 al 23 de julio del corriente año, con el objetivo firme de mostrar a los visitantes y exponentes el trabajo de la Institución, con las metas y objetivos logrados en estos 5 años de gobierno, fortaleciendo el Arraigo de los compatriotas campesinos y la regulación de la tenencia de la tierra. Factor fundamental para crear tranquilidad en los campesinos para que de esa manera puedan trabajar sus tierras con toda la tranquilidad que requieran. Es importante que la ciudadanía en general, ya sean éstos visitantes y/o expositores puedan conocer en la Expo sobre la forma de trabajo y los procedimientos del INDERT en función a su creación. Además, recibir las quejas, sugerencias y/o felicitaciones para ir mejorando nuestra Institución.-

Se puede apreciar en la propuesta de la locación, que el canon del mismo es inferior a los mil jornales mínimos ajustándose al parámetro establecido en el Art. 44 de la Ley N° 2051/03. Consecuentemente esta Unidad Operativa da inicio a los trámites de la Locación de Inmuebles Determinados, para Oficina Administrativa en el Interior del País. Canon mensual razonable, ajustándose a los de cada zona, lo que permite maximizar el beneficio total de los recursos financieros disponibles:

N°	SUPERFICIE	MONTO TOTAL	CANTIDAD DE MESES	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
1	310,98 m²	45.000.000	08/07/23 al 23/07/23	Ruta Troperos del Chaco Km 14	ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Victor Fernández Arrua
Director General
UOC

Verificando la documentación presentada por el proponente, se puede apreciar que el inmueble propuesto expresa en su Certificado de Condiciones de Dominio: Según el informe de la Dirección General de los Registros Públicos: no se encuentran registradas MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y/O RESTRICCIONES.-

Asimismo, verificando los comprobantes de pago de impuestos municipales y tasas especiales del inmueble no adeuda sobre estos conceptos.-
Se ha constatado la presentación en forma debida de las Declaraciones Juradas con relación al Artículo 20 y 40 del inciso W, de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.-

POR TANTO, podemos precisar que el inmueble objeto de esta contratación satisfacen los requerimientos mínimos, conforme a las expectativas de la administración en cuanto a la ubicación, infraestructura, instalación, atendiendo a los fines de nuestra institución, optando así por la oferta en virtud a las razones técnicas mencionadas.-

CONCLUSIÓN: POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla prevista en el Presupuesto General de la Nación asignado para el INDERT supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria para los ejercicios fiscales 2023/2024, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución, vía Resolución Presidencia, **la Autorización y Aprobación del Procedimiento de la LOCACIÓN DETERMINADA PARA EL ALQUILER DE STAND PARA LA XL EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA COMERCIO Y SERVICIOS - EXPO 2023 - AD REFERENDUM - ID N° 432.941 la adjudicación y la suscripción del contrato**, en observancia a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, el Decreto 2992/19 y la Resolución DNCP Nº 4441/2021, según se indica en la siguiente planilla:

N°	SUPERFICIE	MONTO TOTAL	CANTIDAD DE MESES	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
1	310,98 m²	45.000.000	08/07/23 al 23/07/23	Ruta Troperos del Chaco Km 14	ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY

Es mi dictamen.-

Asunción, 27 de junio de 2023.-

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Victor Fernández Arrúa
Director General
UOC

VICTOR FERNÁNDEZ ARRÚA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia.Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py