"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE" PLURIANUAL 2022-2023. AD REFERÉNDUM.
ID. 410.012

DICTAMEN DUOC Nº 06/2022

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 Comunitario en la localidad de Remansito de Ciudad del Este, se comunica a los efectos de conocer si el Programa seguirá utilizando el inmueble alquilado, de tal forma a consultar a la propietaria sobre su intención de seguir contratando con la institución.-

Por Memorándum N° 1720/2021 recibido en fecha 03/01/2022, se remite el Memorándum VMPPP/DPA N° 1146/2021 de fecha 29/12/2021 por medio del cual la Dirección del Programa ABRAZO solicita la continuidad del alquiler del local, por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que, a fin de dar curso a lo solicitado, la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones remitió a la propietaria, la Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS, 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, la propietaria del inmueble, la Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS, presenta su oferta de alquiler, por un periodo de 12 (doce) meses, por el monto mensual de Gs. 6.760.000 (Guaraníes Seis millones setecientos sesenta mil) y monto total de Gs. 81.120.000 (Guaraníes Ochenta y un millones ciento veinte mil), 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 EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE, PARA LOCAL DEL CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS	26-1060-19	Calle Itaipú Pora N° 9012, Barrio Remansito, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná

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

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

que cuenta el inmueble, suficientes para ofrecer un ambiente cómodo y agradable a los beneficiarios que acuden al centro. ----------

IV. ANÁLISIS DE COSTO DEL INMUEBLE SELECCIONADO

El monto mensual del alquiler del inmueble asciende a la suma de Gs. 6.760.000 (Guaraníes Seis millones setecientos sesenta mil) IVA incluido, multiplicado por el plazo de 12 (doce) meses que asciende al monto total de Gs. 81.120.000 (Guaraníes Ochenta y un millones ciento veinte mil), 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 varias dependencias, brindando espacio suficiente para los niños/as, bebés y educadores, así mismo, ventilación e iluminación adecuadas, cocina, sanitarios, corredores, 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 EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE, PARA LOCAL DEL CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS	12	***Gs.6.760.000 (Guaraníes Seis millones setecientos sesenta mil)***	***Gs. 81.120.000 (Guaraníes Ochenta y un millones ciento veinte mil)***

V. VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES

A continuación, se detalla el análisis de las documentaciones presentadas por la propietaria, la Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS:

	Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS
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 N° 2051/03, modificado por Ley N° 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 la Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS(Propietaria), con C.I. N° 2.910.858, no registra datos como funcionaria pública en el Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH), según el Certificado N° 2758122.----------

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

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 la Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS no se encuentra inhabilitada.----------

VII. CONCLUSIÓN YRECOMENDACIÓN:

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 la Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS, 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 el Barrio Remansito de Ciudad del Este) 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 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año y su respectivo Decreto reglamentario.----------

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 COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE. PLURIANUAL 2022-2023. ID. 410.012"** a la oferta presentada por la **Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS (RUC: 2910858-6)**, por el monto total de **Gs. 81.120.000 (Guaraníes Ochenta y un millones ciento veinte mil)**, salvo mejor parecer. ----------

Asunción, 24 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 DELCENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE. PLURIANUAL 2022-2023. AD REFERENDUM. ID. 410.012.

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 EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE, PARA LOCAL DEL CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS	12	***Gs.6.760.000 (Guaraníes Seis millones setecientos sesenta mil)***	***Gs. 81.120.000 (Guaraníes Ochenta y un millones ciento veinte mil)***

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietaria.		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Digna Edi	DIRECCIÓN:	Manuel Ortiz Guerrero, Sector 4, Barrio Remansito, Ciudad del Este.
APELLIDOS:	Cardozo de Salinas	TELÉFONO:	0973-237-534
N° DE C.I.	2.910.858	OBSERVACIONES:	Ninguna.
RUC:	2910858-6		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Digna Edi	DIRECCIÓN:	Manuel Ortiz Guerrero, Sector 4, Barrio Remansito, Ciudad del Este.
APELLIDOS:	Cardozo de Salinas	TELÉFONO:	0973-237-534
N° DE C.I.	2.910.858	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	2910858-6	OBSERVACIONES:	Ninguna.

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

DATOS DEL INMUEBLE	
CTA. CTE. CATASTRAL	26-1060-19
DIRECCIÓN	Calle ItaipúPora N° 9012, Barrio Remansito.
DISTRITO/LOCALIDAD	Ciudad del Este
DEPARTAMENTO	Alto Paraná
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
SUPERFICIE DEL TERRENO	432 m^2
SUPERFICIE EDIFICADA	197 m^2
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Vivienda
HABITACIONES	4 (cuatro)
COCINA	1 (uno)
DATOS COMPLEMENTARIOS	3 (tres) sanitarios, corredores, salón auditorio, patio.

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