Asunción, 10 de octubre de 2022

DICTAMEN U.O.C. Nº 134/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2022 OFICINA REGIONAL DEL DPTO. IDENTIFICACIONES - CIUDAD DE CURUGUATY Y SALTO DEL GUAIRA – PLURIANUAL ID 419292.

La responsable del Departamento de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Policía Nacional, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 7° del Decreto Nº 2992/19, reglamentario de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su inciso h) establece como una de las atribuciones de la Unidad Operativa de Contratación la de emitir dictamen que justifique las causales de la excepción establecidas en la Ley.

Que, la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, conforme al Artículo Nº 44, como así también la "*RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 2113/2021*".

Que, la solicitud de locaciones de inmuebles determinados de la Tesorería Actividad 1.8 Servicio de Identificación de Personas, realizada por Nota N° 419 y 420/22 y justificada en las mismas, en las siguientes localidades:

- **Curuguaty**: con la Sra. NUNILA VILLALBA DE BACHETTA, por el monto total de Gs. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones), por un plazo de 12 (doce) meses, con cuota mensual de Gs. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), situada en la Calle Eusebio Ayala casi Boquerón de la ciudad de Curuguaty del Departamento de Canindeyú, Cta. Cte. Catastral N° 000529-70-0097-18-00-00/00200, con una superficie de 400 m2 que será destinado para local de la Oficina Regional del Departamento de Identificaciones de la Policía Nacional.
- **Salto del Guaira**, con TOWER'S S.A., por el monto total de Gs. 97.500.000. (guaraníes noventa y siete millones quinientos mil), por un plazo de 15 (quince) meses, con cuotas mensuales de Gs. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil), situado en calle De La Paz Nº 457, Bº Villa Florida de la ciudad de Salto del Guaira, individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 31-0030-25, Departamento de Canindeyú, con una superficie de 540 m2 que será destinado para local de la Oficina Regional del Departamento de Identificaciones de la Policía Nacional.

Que, los inmuebles seleccionados son los que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la dependencia policial, pues se encuentra en una ubicación de fácil acceso para la ciudadanía, además cuenta con la infraestructura edilicia necesaria, como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad al personal, cuente con los servicios básicos indispensables (luz, agua, teléfono) y espacio conveniente para el estacionamiento de vehículos, y a fin de lograr un mejor servicio para los usuarios. Cabe mencionar además el difícil proceso de ubicar propietarios en condiciones legales para contratar con el Estado, sobre todo en el interior del país, adecuados al presupuesto y sistemas de pago con que se cuenta.

Que, actualmente el presupuesto de la Tesorería Actividad 1.8 Servicio de Identificación de Personas, no contempla la adquisición de Inmuebles.

Que, atendiendo que el canon mensual de los inmuebles que se pretenden arrendar no supera los 1000 (un mil) jornales mínimos legales, conforme al método dispuesto en la reglamentación, correspondiente la modalidad de Locación de Inmueble.

Considerando, además, que la Institución cuenta con crédito presupuestario dentro del Presupuesto de Gastos para el presente ejercicio fiscal, en el Subgrupo del Objeto del Gasto 251 Alquiler de Edificios y Locaciones, para sufragar dichos gastos.

Que, se ha realizado el análisis de las documentaciones correspondiente a la locación de inmuebles, conforme a lo dispuesto en el Articulo 7º de la Resolución 4441/21, según la planilla que precede:

ANALISIS SEGÚN RESOLUCION DNCP Nº 4441/2021 - ARTICULO 7º	TOWER'S S.A,	NUNILA VILLALBA DE BACHETTA
a) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	Cumple	Cumple
b) Fotocopia simple del título de propiedad.	Cumple	Cumple
b.1) Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos	Cumple	Cumple
b.2) Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos	Cumple	Cumple
c) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple	Cumple

ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD LEGAL

Se procede a verificar que el Oferente no se encuentre comprendido en las limitaciones o prohibiciones para contratar con el Estado, contenidas en los incisos a) y b), m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, conforme a los criterios establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, se realiza el siguiente análisis:

Oferentes	**Artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021**			
	Inciso a) Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del Artículo 40°.	**Inciso b)** Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.	**Inciso m)** Los directores, gerentes, socios gerentes y todos aquellos que tuvieran de algún modo la administración de las personas jurídicas que hayan sido sancionadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), conforme con lo dispuesto en el Artículo 72 de la presente Ley, en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP	**Inciso n)** Los accionistas, cuotapartistas y todos aquellos que de algún modo sean propietarios de personas jurídicas que hayan sido sancionadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), conforme con lo previsto en el artículo 72 de la presente ley", en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP
NUNILA VILLALBA DE BACHETTA	Cumple	Sin Registro	Cumple	Cumple
TOWER'S S.A,	Cumple	Sin Registro	Cumple	Cumple

El Comité de Evaluación realiza las consultas de los socios, accionistas, gerentes, representantes y toda persona física individualizada en la escritura de constitución, como así también los propietarios de las firmas indicadas en la planilla más arriba expuesta, en el Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), en la misma se comprueba que se registra en la base de datos constituido por Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), según los siguientes datos:

TOWER'S S.A,		
NOMBRES Y APELLIDOS	**C.I. N°**	**CARGO**
NICOLAS JUNIORS TUTUNYI ZALAZAR	2.355.471	Representante legal
NUNILA VILLALBA DE BACHETTA		
NOMBRES Y APELLIDOS	**C.I. N°**	**CARGO**
NUNILA VILLALBA DE BACHETTA	1.902.537	Propietaria

De la verificación realizada se confirma que las firmas citadas más arriba, no poseen impedimentos para contratar con el Estado, por lo que CUMPLEN con esta etapa de la evaluación y se recomienda ACEPTAR sus ofertas y proseguir con la siguiente etapa de la evaluación, por no encontrarse dentro de las limitaciones del Art. 40 de la Ley N° 2051/03.

Que, el artículo 44 de la Ley N°2051/03, que establece: "*...Disposiciones Generales. 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...*".

Que, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses de la Policía Nacional y en su afán de brindar atención al público con comodidad ha decidido llevar a cabo el proceso de locación de inmueble, conforme a la siguiente planilla:

Ítem	Descripción	Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	MESES	RUC	PROPIETARIO
1	OFICINA REGIONAL DPTO. IDENTIFICACIONES -CURUGUATY	Cta. Cte. Catastral Nº 000529-70-0097-18-00-00/00200	Calle Eusebio Ayala casi Boquerón - Curuguaty	12	1902537-8	NUNILA VILLALBA DE BACHETTA
2	OFICINA REGIONAL DPTO. IDENTIFICACIONES - SALTO DEL GUAIRA	Cta. Cte. Catastral N° 31-0030-25	calle de La Paz Nº 457, Bº Villa Florida; ciudad de Salto del Guaira, Dpto. de Canindeyú	15	80018499-8	TOWER'S S.A,

Que, los inmuebles identificados en el cuadro precedente, reúnen las condiciones requeridas y en su afán de lograr el objetivo plasmado, se RECOMIENDA ADJUDICAR el proceso de locación de inmueble determinado a las siguientes firmas:

NUNILA VILLALBA DE BACHETTA por el monto total de Gs. 42.000.000. (guaraníes cuarenta y dos millones), siendo una adjudicación plurianual corresponde al ejercicio fiscal 2022 la suma de Gs. 7.000.000 (guaraníes siete millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2023 la suma de Gs. 35.000.000 (guaraníes treinta y cinco millones);

TOWER'S S.A, por el monto total de Gs. 97.500.000 (Guaraníes noventa y siete millones quinientos mil), siendo una adjudicación plurianual corresponde al ejercicio fiscal 2022 la suma de Gs. 13.000.000 (guaraníes trece millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2023 la suma de Gs. 78.000.000 (guaraníes setenta y ocho millones) y para el ejercicio fiscal 2024 la suma de Gs. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil).

El monto total de la presente adjudicación asciende a Gs. 139.500.000 (guaraníes ciento treinta y nueve millones quinientos mil), de los cuales corresponde al ejercicio fiscal 2022 el monto de Gs. 20.000.000 (guaraníes veinte millones), sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria del 2023 la suma de Gs. 113.000.000 (guaraníes ciento trece millones), y para el ejercicio fiscal 2024 la suma de Gs. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil).

No habiendo otro tema que tratar, se da por terminado el Acto, siendo las 10:00 horas, en la fecha 17 de octubre de 2022, previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, firman los miembros del Comité de Evaluación.

IGNACIA BRITEZ DE MORENO
Subcomisario INTD
Jefa Interina - Departamento U.O.C