Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

I. Antecedentes

Que el Director Administrativo, Ministro Reinaldo Cubilla, por Memorandum VMAAT/DGAF/DA/Nº 12/2023, solicita se inicie el proceso de Locación de Inmuebles Determinados, con la empresa ALANA S.R.L., propietaria de los Edificios ubicados sobre Haedo y Alberdi, así como sobre Chile y Haedo, para el funcionamiento de las oficinas respectivas, que cuentan con el espacio físico y la ubicación adecuadas a las necesidades del Ministerio de Relaciones Exteriores.
Que el local propuesto para la locación, cuenta con el espacio físico, tamaño y ubicación adecuada para cumplir con las funciones y actividades de la Institución, además del precio económico; el mismo se halla en óptimas condiciones de infraestructura y cercano a los Edificios principales de esta Cartera de Estado; además una posible ubicación más lejana de sus sedes principales, resultara muy onerosa para la Cancillería Nacional y demandaría en tiempo considerable la realización y cumplimiento de sus actividades funcionales.

En cumplimiento del Artículo Nº 7 de la Resolución Nº 4441/2021, detallamos cuanto sigue:

Items a) y b) Dichos inmuebles son:

- Edificio sito sobre Haedo c/ Alberdi y Alberdi c/ Haedo – PB, EP y 4 Pisos, propiedad de la firma Alana S.R.L., donde funcionan la Dirección General de Asuntos Consulares, la Dirección de Pasaportes, la Dirección de Legalizaciones, entre otras.
- Edificio sito sobre Chile c/ Haedo – 3 Pisos, propiedad de la firma Alana S.R.L., donde funciona la Dirección de Auditoría Interna y otras.

Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

Ambos Inmuebles son propiedad de la **Empresa ALANA S.R.L.,** con **RUC: 80045592-4,** cuyo representante legal es **Hugo Marcelo Centurión**, en su carácter de Gerente, con **CI: 1.421.633.** Por otra parte esta Cartera de Estado, se encuentra ubicada en el microcentro de Asunción, y requiere que las Direcciones que se hallan ubicadas en dichos inmuebles, se encuentren en un lugar clave cercano a las oficinas principales de este Ministerio, en comunicación permanente y disponible al servicio de las Autoridades Institucionales, para el cumplimiento de sus funciones. La cercanía a los Edificios Principales Institucionales, o sea su ubicación así como su infraestructura y costo accesible, permiten que cumplan con su objetivo dentro del engranaje global de este Ministerio. **Por todo lo expuesto, dichos inmuebles son seleccionados como residencias para las Direcciones de Asuntos Consulares, Pasaportes, Legalizaciones, Auditoría Interna y otras, todas dependientes del Ministerio de Relaciones Exteriores.**

Item c) Para la selección de los inmuebles citados con anterioridad, se tuvo en cuenta no solo lo detallado precedentemente, sino también y en forma muy especial el precio, teniendo en cuenta el plan de Racionalización estatal y el principio de Economía y Eficiencia de la Contrataciones Públicas; por todo lo cual se realiza la **Estimación de Costo**, en la cual se puede comprobar que dicho Locador presenta un presupuesto acorde a las características y ubicación del inmueble respectivo, así como a nuestra disponibilidad presupuestaria.

A continuación se detallan los montos mensuales y montos anuales para los Inmuebles en cuestión, cuyos contratos tienen vigencia de 24 meses:

Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

PLANILLA DE ALQUILER 2023-2024-2025 / ALANA S.R.L.									
Ítem	Descripción del Bien	Empresa	ALQUILER (Mensual)	MESES	GASTOS ADM.	TOTAL (Año 2023)	TOTAL (Año 2024)	TOTAL (Año 2025)	TOTAL CONTRATO (2023-2024-2025 + Gastos Administrativos)
1	Alquiler de Edificio para Oficinas Haedo entre Alberdi y Chile Alberdi esq. Haedo	ALANA S.R.L.	75.000.000	24	35.000.000	225.000.000	900.000.000	675.000.000	1.835.000.000
2	Alquiler de Edificio para Oficinas Chile casi Haedo (2° y 3er. Pisos)	ALANA S.R.L.	35.000.000	24	17.500.000	70.000.000	420.000.000	350.000.000	857.500.000
	TOTAL GLOBAL								2.692.500.000

Items d), e), f) y g) Siguiendo con el análisis de los Inmuebles Determinados (seleccionados para esta Locación), hacemos referencia a la documentación necesaria, que constate, que los inmuebles seleccionados, no poseen ninguna restricción que afecte el derecho de uso y goce temporal de los mismos; dichos documentos solicitados son:

- Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.
- Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.

Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

- Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
- Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. w), ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
- Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010.
- Garantía de Cumplimiento de Contrato, a la firma del Contrato respectivo.

Una vez recibida toda la documentación pertinente, la cual obra en la carpeta del Llamado de Locación de Inmuebles Determinados para el Ejercicio Fiscal 2023-2024-2025, vemos que los Inmuebles Determinados (seleccionados), **CUMPLEN** con todos los requisitos solicitados en la Ley N° 2051/2003, su Decreto Reglamentario N° 2992/2019 y la Resolución N° 4441/2021, de Contrataciones Públicas.

Que se cuenta con disponibilidad presupuestaria en el objeto de gasto 251, dentro del Presupuesto del Ministerio de Relaciones Exteriores para el Ejercicio Fiscal 2023 y sujeto a la aprobación de los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025.

Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

II. Contenido Legal

Que, en el Decreto Nº 8759/2023 del 26 de Enero de 2023, "Por el cual se reglamenta la Ley N° 7050/2023 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023", se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa, en donde se tiene previsto el objeto de Gasto 251 – Alquileres de Edificios y Locales, en el cual está previsto el pago por **Locación de Inmuebles**, conforme al clasificador presupuestario.

Que la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas, expresa en su Artículo 4 "Principios Generales." La Actividad de Contratación se regirá por los siguientes principios.

- *Inc. a) Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.*

Que la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas, establece en su Artículo 44: "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."

Que está en vigencia la Resolución Nº 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, "Por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la locación de inmuebles, establecida en el Artículo 44 de la Ley 2051/2003".

Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

El **Artículo 47 de la Ley 2051/2003** que establece en los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la Dirección Financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, **hasta 2 (dos) períodos consecutivos,** por lo cual se debe realizar para dichos inmuebles un nuevo llamado de **Locación de Inmuebles Determinados.**

III. Consideraciones

Teniendo en cuenta que la Cancillería Nacional, a fin del buen y correcto desempeño de sus funciones necesita realizar la Contratación **de Locación de Inmuebles** señalados en el apartado de Antecedentes y por las razones detalladas en el mismo.

IV. Conclusiones

La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores después de analizar las Ofertas del Oferente ALANA S.R.L. citado precedentemente y verificar que cumple con todos los requisitos económicos, legales y técnicos, **Recomienda Adjudicar** para el **Ejercicio Fiscal 2023-2024-2025**, la Contratación para **Locación de Inmuebles Determinados** al siguiente locador:

- **Alana S.R.L., por un total de Guaraníes Dos Mil Seiscientos Noventa y Dos Millones Quinientos Mil (G. 2.692.500.000), propietario de los siguientes Inmuebles:**

  - Edificio sito sobre Haedo c/ Alberdi y Alberdi c/ Haedo, propiedad de la firma Alana S.R.L., donde funcionan la Dirección General de

Dictamen No. 27/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/19 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

Asuntos Consulares, la Dirección de Pasaportes, la Dirección de Legalizaciones, entre otras, por el monto total de **Guaraníes Un Mil Ochocientos Treinta y Cinco Millones (G. 1.835.000.000) por 24 meses.**

- Edificio sito sobre Chile c/ Haedo – 2° y 3er. Pisos, propiedad de la firma Alana S.R.L., donde funciona la Dirección de Auditoría Interna y otras, por el monto total de **Guaraníes Ochocientos Cincuenta y Siete Millones Quinientos Mil (G. 857.500.000) por 24 meses.**

Razón por la que la Máxima Autoridad podrá dictar la Resolución Ministerial correspondiente, que apruebe el procedimiento de selección y Adjudicación de los Inmuebles indicados en el apartado "Antecedentes", para el proceso de **Locación de Inmuebles Determinados.**

Asunción, 08 de Septiembre de 2023

Ministro en AA y T ANDRÉS BOGADO
Director de la U.O.C.