Unidad Operativa de Contrataciones

Dictamen No. 07/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad 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, C.P. Carlos Irala, por Memorandum VMAAT/DGAF/DA/N° 95/2023, solicita se inicie el proceso de Locación de Inmuebles Determinados, para Sede de la CONARE, dependiente de esta Cartera de Estado, el cual cuenta con la providencia y visto bueno tanto del Viceministro de Administración y Asuntos Técnicos como del Director General de Administración y Finanzas, para el funcionamiento de oficinas, que cuenta con el espacio físico y la ubicación adecuadas a las necesidades de la CONARE dependiente 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 N° 7 de la Resolución N° 4441/2021, detallamos cuanto sigue:

Items a) y b) Dichos inmuebles son:

- **Inmueble para CONARE (Comisión Nacional de Apátridas y Refugiados-Dependiente del MRE) sito sobre Eduardo Víctor Haedo N° 336 entre Chile y Alberdi-Pisos 1° y 2°**: su representante es el Sr. Jerónimo Alberto Morel Meyer, con C.I.: 608.096, en nombre del condominio formado por él mismo, junto a Roberto Luis Morel Meyer con C.I.: 449.747, Eduardo María Morel Meyer con C.I.: 449.746, Simón Morel Meyer con C.I.:608.097 y Graciela María Morel de Gil con C.I.: 698.557. La **CONARE** requiere un espacio independiente para cumplir con sus funciones, estando principalmente abocados a la atención de personas que reúnen la condición de Apátrida y Refugiado. Por otra parte esta Cartera de Estado, se encuentra ubicada en el microcentro de Asunción, y requiere que dicha comisión dependiente de ella, se encuentre 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, dicho inmueble es seleccionado como residencia para la CONARE (Comisión Nacional de Apátridas y Refugiados) Dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores.**

Item c) Para la selección del inmueble citado 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 el Inmueble en cuestión, cuyo contrato tiene vigencia de 20 meses:

Ítem	Descripción del Bien	Propietario/ Representante	Garantía	MONTO MENSUAL (1 mes c/ IVA incl.)	MONTO TOTAL (20 meses c/ IVA incl.)	MONTO TOTAL 2023/2024 (Monto 20 meses + Garantía)
1	Inmueble sobre Eduardo Victor Haedo Nº 336 entre Chile y Alberdi (1º y 2º Pisos).	Jerónimo Alberto Morel Meyer	**10.000.000**	**10.000.000**	**200.000.000**	**210.000.000**
	TOTAL					**210.000.000**

Items d), e), f) y g) Siguiendo con el análisis de los Inmuebles Determinados (seleccionados para esta Locación), hacemos referencia a la documentación necesaria,

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad 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.

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.
- 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, vemos que el Inmueble Determinado (seleccionado), **CUMPLE** 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 Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2023 y sujeto a la aprobación del Ejercicio Fiscal 2024.

Dictamen No. 07/2023

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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".

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 del Inmueble** señalado en

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad 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 apartado de Antecedentes para sede de la CONARE 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 la Oferta del Oferente citado precedentemente y verificar que cumple con todos los requisitos económicos, legales y técnicos, **Recomienda Adjudicar** para el **Ejercicio Fiscal 2023-2024**, la Contratación para **Locación de Inmuebles Determinados** al siguiente locador:

- **Jerónimo Alberto Morel Meyer, propietario y representante del condominio, Edificio sobre Haedo N° 336, entre Chile y Alberdi, Pisos 1° y 2°,** por la suma total global (incluida la garantía) de **Guaraníes Doscientos Diez Millones (G. 210.000.000).**

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, 27 de Marzo de 2023

Lic. ANDRÉS BOGADO
Director de la U.O.C.