Asunción, 17 de enero del 2024

DICTAMEN UOC Nº 03/2024

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 01/2023 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 COMISARIA 6TA. MARISCAL ESTIGARRIBIA – CHACO – PLURIANUAL ID 422773.

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.

I. ANTECEDENTES

Que, la Tesorería de la Actividad 1.4 Prevención de Hechos Punibles, según Nota T.A.04.P.H.P N° 11/2024, solicita los tramites pertinentes para la renovación del Contrato Nº 01/23 suscripto con el Sr. Eulogio Irala Ferreira, en el marco de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023 Comisaria 6ta. Mariscal Estigarribia - Chaco, por el monto total de G. 78.000.000 (guaraníes setenta y ocho millones) correspondiente a 12 (doce) cuotas mensuales de G. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil), IVA Incluido; situado en la calle Indígena del Chaco Nº 528 en el barrio de San Juan, de la ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, del departamento de Boquerón, e individualizado como finca N° 10.383, con Cta. Cte. Catastral Nº 34-0026-17, Padrón Nº 171.

II. CONSIDERANDO

Que, la Tesorería de la Actividad 1.4 Prevención de Hechos Punibles, según Nota T.A.04.P.H.P N° 11/2024, ha solicitado los trámites pertinentes para el proceso de renovación del Contrato Nº 01/23 suscripto con el Sr. Eulogio Irala Ferreira, en el marco de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023 Comisaria 6ta. Mariscal Estigarribia - Chaco ID 422773.

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, este procedimiento se realiza conforme a 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, de conformidad al Art. 5. Análisis de costo-beneficios, de la mencionada resolución: "*… 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 se deberá justificar además la pertinencia del inmueble con relación al destino para el 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…"*

III. INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

Que el inmueble, propiedad del Señor EULOGIO IRALA FERREIRA, se encuentra situada en la Calle Indígena del Chaco Nº 528, Bº San Juan - Mariscal José Félix Estigarribia, Departamento de Boquerón, finca N° 10.383 Cta. Cte. Catastral N° 34-0026 -17 Padrón Nº 171. El inmueble cuenta con una superficie total de 121 m2 de edificación, el terreno del inmueble posee un total de 1458 m2.

El propietario presenta su oferta de alquiler por un periodo de un (1) año, por el monto total de G. 78.000.000 (guaraníes setenta y ocho millones) correspondiente a 12 (doce) cuotas mensuales de G. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil), IVA Incluido.

Detalle del Inmueble:

Ítem	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	RUC	Propietario
1	Comisaría 6ta. Mariscal José Félix Estigarribia - Chaco	finca N° 10.383 Cta. Cte. Catastral N° 34-0026 -17 Padrón Nº 171	Calle Indígena del Chaco Nº 528, Bº San Juan - Mariscal José Félix Estigarribia, Departamento de Boquerón	1379707-7	SR. EULOGIO IRALA FERREIRA

Descripción del Inmueble:

Cuenta con una casa de 121 m2, con techo de zinc, cielorraso de machimbre, piso de cerámica con corredor de 3 metros alrededor de toda la casa, y con los siguientes compartimientos: una (1) sala de 4m x 4m, con un (1) acondicionador de aire de 18.000 BTU y un ventilador de techo, tres (3) habitaciones de 4m x 3m, con acondicionador de aire de 12.000 BTU y un ventilador de techo cada habitación, un baño moderno de 2m x 1,70m, amplio estacionamiento, un (1) salón independiente de 4,10m x 6,50 m (26.65 m2 de construcción) con un (1) baño moderno, un (1) ventilador de techo y un (1) acondicionador de aire 12.000 BTU.

IV. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

Que, el contrato a renovar, es resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023 Comisaría 6ta. de la ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia – Chaco ID 422773.

Que, se han realizado búsqueda de posibles locatarios en la zona, siendo difícil ubicar predios similares, en condiciones legales para contratar con el Estado, adecuados al presupuesto y sistemas de pago con que se cuenta, mientras que la propietaria del inmueble citado, presentó a la Tesorería respectiva su oferta y aprobación de renovación de contrato con los documentos respaldatorios los cuales fueron verificados y se constató que se encuentran en condiciones para el proceso de locación.

Que, el inmueble seleccionado es la que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Dependencia Policial, pues se 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.

Que, actualmente el presupuesto de la Tesorería de la Actividad 1.4 Prevención de Hechos Punibles, no contempla la adquisición de Inmuebles. 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.

V. ANALISIS DE COSTO MENSUAL DEL INMUEBLE SELECIONADO

El monto establecido para la renovación de Contrato Nº 01/2023 de Locación del Inmueble Determinado, para el funcionamiento de la Comisaría 6ta. de la ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, acordada con el Sr. EULOGIO IRALA FERREIRA, es por el monto total de Gs G. 78.000.000 (guaraníes setenta y ocho millones), por un plazo de 12 (doce) meses, cuotas mensuales de G. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El inmueble seleccionado es la que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Dependencia Policial, pues se encuentra en una ubicación de fácil acceso y control del parque automotor, así también, cuenta con infraestructura necesaria y espacio conveniente para estacionamiento de los vehículos, que permitirá un mejor resguardo de los móviles del Departamento, es más, el mismo no supera el umbral de (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

Ítem	Descripción	Propietario	Cantidad de meses	Costo IVA Incluido	Costo Total IVA incluido
1	Comisaría 6ta. Mariscal José Félix Estigarribia - Chaco	Sr. Eulogio Irala Ferreira	12	6.500.000	78.000.000

VI. VERIFICACION Y ANALISIS DE DOCUMENTACIONES

A continuación, se detalla el análisis de las documentaciones presentadas por los oferentes, según la siguiente planilla:

Análisis Documental conforme al 7°, inciso d) y e) de la Resolución Nº 4441/21	**Eulogio Irala Ferreira**
Fotocopia simple del título de propiedad	Cumple
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple
Informe de condición de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos.	Cumple
Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos	Cumple
Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección Gral. de Registros Públicos.	Cumple

Cabe resaltar que por Ley Nº 6919/22 se Deroga la Ley Nº 6355/19, por lo cual las personas físicas o jurídicas, concesionarias que bajo otra modalidad estén vinculados con el Estado, tanto de la administración central como las entidades autónomos y autárquicos, las entidades binacionales, de las cuales se reciban fondos públicos o realicen actividades de interés público, ya no se encuentran obligados a la presentación de la declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos.

Queda verificado según el análisis documental, que los inmuebles seleccionados no poseen gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuentan con anotaciones de medidas cautelares.

VII. 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:

	Artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021			
Oferentes	**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
Eulogio Irala Ferreira	Cumple	Se encuentran registros en el SINARH	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:

NOMBRES Y APELLIDOS	C.I. N°	CARGO
Eulogio Irala Ferreira	1379707	Propietario

De la verificación realizada se confirma que la empresa citada más arriba, no posee impedimentos para contratar con el Estado, por lo que CUMPLE con esta etapa de la evaluación y se recomienda ACEPTAR su oferta 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.

VIII. RECOMENDACIÓN

Conforme al análisis realizado en virtud a la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, el decreto Reglamentario Nº 2992/19, 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, se concluye que el inmueble seleccionado reúne todas las condiciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad trazada por la convocante, y teniendo en cuenta que, el canon mensual no supera el valor de mil jornales mínimos, la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la superficie y características mencionadas en este dictamen, están las condiciones para realizar la locación del Inmueble Determinado.

Que, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente los intereses de la Policía Nacional, y llevar a cabo el procedimiento renovación de contrato de locación de inmueble determinado, con el Sr. Eulogio Irala Ferreira, por el monto total de Gs. 78.000.000 (guaraníes setenta y ocho millones), siendo una adjudicación plurianual corresponde al ejercicio fiscal 2023 la suma de G 71.500.000 (guaraníes setenta y un millones quinientos mil) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio 2024 la suma de G. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil).

Se eleva el presente Informe al Departamento Jurídico de la Policía Nacional, a través del Departamento de la Unidad Operativa de Contrataciones, para la prosecución de los trámites administrativos restantes y se dicte la correspondiente Resolución de la Máxima Autoridad Institucional, salvo mejor parecer.

No habiendo otro tema que tratar, se da por terminado el Acto, siendo las 09:00 horas en la fecha 19 de enero de 2024, previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad.

IGNACIA BRITEZ DE MORENO

Firmado digitalmente por IGNACIA BRITEZ DE MORENO
Fecha: 2024.01.19 13:48:29 -03'00'

Comisario MGAP
Jefa Interina - Departamento U.O.C