Referencia: "Alquiler de Inmueble para la Direcciones de Relaciones Interinstitucionales, Gobiernos Departamentales y Municipales, de Seguridad Ciudadana y de Participación Ciudadana", a favor de la firma INMO INVERSIONES S.A."

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado.

DICTAMEN DUOC N° 1 /2016

La Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, por el presente expone cuanto sigue:

Situación de hecho;

Que el Departamento de Bienes y Servicios, dependiente de la Dirección de Apoyo Logístico, por Memorándum N° 146/2015 de fecha 07/12/2015, solicita los trámites necesarios para Llamado de Arrendamiento de Inmueble, para la Oficinas y Dependencia del Ministerio del Interior. El inmueble a ser arrendado está ubicado en la Calle Tte. Fariña c/ Independencia Nacional de la Ciudad de Asunción, con cuenta Corriente Catastral N° 11-082-11, por un periodo de (3) tres meses.

Así mismo, se presenta con el pedido los antecedentes como, copia del Título de Propiedad del Inmueble en cuestión, el cual se encuentra a nombre de la Empresa INMO INVERSIONES S.A. con Registro Único de Contribuyente N° 80076736-5 y el Informe de la Dirección de Registros Públicos, sobre las condiciones del dominio de los mismos.

Que el monto de la Locación se fija en la suma mensual de **Gs. 5.787.600.- (guaraníes cinco millones setecientos ochenta y siete mil seiscientos) IVA incluido.**

Que la Institución, dentro del Presupuesto de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2016 una vez promulgada la Ley de Presupuestos General de la Nación y su Decreto Reglamentario, contará con crédito presupuestario en el Sub Grupo 250, Objeto del Gasto 251 – Alquiler de Edificios y Locales, para sufragar dichos gastos de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016 – Ad Referéndum.

Marco Normativo:

Que la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", Sección Tercera, De la Locación de Inmuebles, Art. 44° Disposiciones Generales, expresa: "***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".***

Así mismo, la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN", *en su Artículo 5° inc. "a" expone:* ***"Locación de Inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos".***

Conclusión y Recomendación:

Que habiendo analizado la situación en la que hoy se encuentra la Institución, con respecto a la falta de espacio físico para la ubicación de algunas Direcciones, las cuales hoy se encuentran distribuidas en diferentes inmuebles arrendados por la misma, se han realizado los procedimientos necesarios para la compra de un bien inmueble, el cual ha cumplido con los procesos para la adquisición del mismo, ajustándose a las normativas que rigen la materia de contrataciones públicas, adquiriendo de esta forma un Edificio ubicado en la calle Chile N° 719 e/ Haedo de la ciudad de Asunción, el cual será ocupado por estas oficinas, una vez que se haya realizado la adecuación integral del mismo.

Que la trasferencia del bien inmueble se ha realizado recién en fecha 22 de diciembre del corriente del 2015, habilitando al Ministerio a partir de esta fecha a realizar las acciones necesarias para la posesión del mismo, entiéndase las adecuaciones requeridas para la ocupación.

Que debido a esta situación, es indispensable el arrendamiento del inmueble que se ha venido señalando en el presente escrito, por un periodo prudencial más, a fin de que estas Direcciones afectadas con sus dependencias respectivas, sigan desempeñando con normalidad sus actividades.

Además, conforme se visualiza en el informe de la Dirección de Registros Públicos, sobre condiciones de dominio, el inmueble no cuenta con gravamen ni restricción que imposibilite el uso y goce temporal del mismo, por lo que tampoco existe impedimento para arrendarlo.
Que, conforme a todo lo relatado previamente, se verifica el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución DNCP 458/12, por lo que esta Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda al Señor Ministro, el alquiler del inmueble individualizado en este informe, el cual se pasa a resumir en el siguiente cuadro:

N°	*Descripción*	*RUC N°*	*Cta. Corriente Catastral*	*Beneficiario*	*Cantidad de meses*	*Monto por Mes*	*Monto Total*
1	*Inmueble ubicado en la calle Tte. Fariña c/ Independencia Nacional*	*80076736-5*	*11-082-11*	*INMO INVERSIONES S.A.*	*3 (tres)*	*5.787.600.-*	*17.362.800.-*
				Total			***17.362.800.-***

Asunción, 18 de enero de 2016

MINISTERIO DEL INTERIOR
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Luis Fernando Basualdo, Director
Dirección de
Unidad Operativa de Contrataciones