RESOLUCIÓN Nº 869/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

Fernando de la Mora, 27 de julio de 2017.

VISTO: El Decreto Nº 9235/1995, *"Por el cual se crea la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República"*, y faculta a la misma a establecer las medidas adecuadas para la optimización de los recursos para el logro de la misión y visión institucional".

La Ley Nº 2051/2003 de *"Contrataciones Públicas"*, que establece el sistema de contrataciones para todos los Organismos, Entidades y Municipalidades del Sector Público y su Decreto Reglamentario Nº 21.909/2003.

El Decreto Nº 6657/2017, *"Por el cual se establece que para la ejecución del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2017 de los Organismos y Entidades del Estado (OEE), seguirá vigente el presupuesto de ingresos, gastos, y financiamiento aprobado por la Ley Nº 5554/2016 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016" y sus modificaciones al 31 de diciembre de 2016, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Nº 1535/1999, "De Administración Financiera del Estado"*.

El Decreto Nº 6715/2017, *"Por el cual se modifica el Decreto Nº 4774/2016, "Que reglamenta la Ley Nº 5554, del 05 de enero de 2016", "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016", vigente para el Ejercicio Fiscal 2017"*.

CONSIDERANDO: El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones Nº UOC/004/2017, que expresa: Descripción de la Contratación: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSITUCIONAL. El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL, manifiesta cuanto sigue:

I. <u>Antecedentes.</u>

La nota presentada bajo el Expediente Nº 3049 por el Señor Vicente Mayor López, representante legal de la firma PERSEVERANDO S.A, a través de la cual ofrece en alquiler el inmueble situado en la calle Cerro Corá c/ Cnel. Pampliega, Zona Norte de Fernando de la Mora, individualizado con la Cta. Cte. Ctral Nº 27-0840-05/06, por la suma mensual de G. 14.175.000 IVA incluido.

El Memorando DA Nº 533/2017 de la Dirección Administrativa de la SAS, mediante el cual formula el Informe Técnico Previo y determina técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua a la necesidad actual de la Institución de contar con un local independiente y de mayor amplitud a ser utilizado para resguardo de los vehículos institucionales y el funcionamiento del taller, considerando que se ha dado curso favorable a la solicitud presentada por la Coordinación del Proyecto Apoyo a Comedores de ampliar el espacio que venían utilizando dentro del tinglado del

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

RESOLUCIÓN N° 869/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

Fernando de la Mora, 27 de julio de 2017.

Departamento de Transporte para el almacenamiento de los bienes adquiridos (alimentos) en el marco de la ejecución del proyecto, generándose así, la necesidad de contar con un local destinado exclusivamente al resguardo de los 32 vehículos que conforman el parque automotor de la SAS.

Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación estratégica y capacidad; en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende, se encuentra situado a una cuadra del edificio principal de la SAS. Cuenta con un área de oficinas de 140 m2, superficie que comprende 2 oficinas y 1 baño, altillo, salón de 3x4 metros, baño para el personal, un tinglado cubierto de 780 m2, energía eléctrica de la ANDE, y agua corriente de ESSAP, con medidores independientes y equipos para prevención de incendios según las normas técnicas.

El precio de locación acordado es la suma mensual de Gs. 14.175.000, IVA incluido, y se pretende contratar por el término de 1 año. En cuanto al costo - beneficio de contar con el arrendamiento del mencionado inmueble, destaca que el costo de su arrendamiento se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y las características inmejorables con que cuenta y, por otra parte, que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, considerando el costo que implica adquirir un inmueble de dichas características.

Según los documentos remitidos a la UOC, el inmueble en cuestión corresponde a la Finca N° 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral N° 27-0840-05/06, Propietario/a: Perseverando Sociedad Anónima, RUC N° 80087925-2, Representante Legal: Vicente Isidro Mayor López, con C.I. N° 332.223.

II. <u>Análisis de la cuestión.</u>

Conforme a lo planteado, corresponde determinar si la solicitud de locación se enmarca en las normativas vigentes comprendidas en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, específicamente en la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 440 DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN".

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la locación de Bienes Inmuebles en su artículo 44, "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".

Así también, apreciando los informes técnicos previos referentes a las características del inmueble determinado, se trae a colación la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12, artículo 5°, "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a)

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

RESOLUCIÓN Nº 869/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

Fernando de la Mora, 27 de julio de 2017.

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 (...).

III. Fundamentos de la necesidad de efectuar la locación.

Según lo expuesto más arriba, el local asignado actualmente al Departamento de Transporte para el resguardo de los vehículos de la SAS está siendo destinado además para el almacenamiento de los bienes adquiridos (alimentos) en el marco de la ejecución del proyecto de Apoyo a Comedores, generándose así la necesidad de contar con un local destinado exclusivamente al resguardo de los 32 vehículos que conforman el parque automotor de la SAS y para el funcionamiento de un taller de mecánica ligera; justificándose así la necesidad de efectuar la locación del inmueble ofrecido.

Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación estratégica y capacidad, determinándose finalmente que el inmueble que nos ocupa se adecua a las necesidades institucionales.

IV. Costo.

El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL** es de Gs. 14.175.000 (IVA 5% Incluido), por el periodo de 12 (doce) meses, más el Depósito Único en Garantía de Gs. 14.175.000. El sistema de pago acordado es mensual.

V. Disponibilidad Presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma total de Gs. 170.100.000 en concepto de canon de alquiler y la suma de Gs. 14.175.000 en concepto de Garantía de Alquiler a ser abonado por única vez, totalizando la suma de Gs. 184.275.000, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2017 y 2018. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio 2018.

_2017: 70.875.000.-
_2018: 113.400.000.-
Total: 184.275.000.-

Relación Costo Beneficio.

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmueble es necesario señalar que, si bien no se ha realizado un estudio profundo al respecto, ni se ha solicitado tasación alguna del inmueble que nos ocupa, se debe tener en cuenta que en el Presupuesto asignado a la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República, no se encuentra previsto la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 – Adquisición de Inmueble, a los efectos de adquisición para uso Institucional, por tanto se encuentra fuera de las posibilidades la adquisición de inmueble, dentro del presente ejercicio.

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

RESOLUCIÓN N° 869/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

Fernando de la Mora, 27 de julio de 2017.

Se propone dar inicio al procedimiento de contratación establecido en la legislación vigente, a los efectos de locación de inmueble determinado, en los plazos y cánones expuestos ut supra, en base a los fundamentos expuestos.

El Memorándum DUOC N° 218/2017, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por el que se dirige a la Dirección General de Administración y Finanzas, a fin de remitir el Dictamen UOC/004/2017, por medio del cual se dan por acreditadas las justificativas para la realización del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, en base a las exigencias de la Resolución DNCP N° 458/2012, y conforme a la solicitud realizada por la Dirección Administrativa. Y manifiesta: se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cubrir el compromiso derivado del proceso de locación. En ese sentido solicitamos a la Máxima Autoridad la correspondiente resolución de inicio del llamado para Locación de Inmueble determinado para uso Institucional. Se adjuntan antecedentes.

El Memorándum DGAF N° 0501/2017, de la Dirección General de Administración y Finanzas, por el que remite al Señor Ministro, el Dictamen UOC/004/2017, por el que se dan por acreditadas las justificativas para el procedimiento del llamado para Locación de Inmueble determinado para uso Institucional, en base a las exigencias de Resolución DNCP N° 458/2012, y de conformidad a la solicitud realizada por la Dirección Administrativa, según Memorándum DUOC N° 218/2017.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales,

EL MINISTRO-SECRETARIO EJECUTIVO DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL RESUELVE:

Artículo 1° **Autorizar** a la Dirección General de Administración y Finanzas, a efectuar los trámites correspondientes para el inicio del proceso de **Locación de Inmueble Determinado para Uso Institucional de la Secretaría de Acción Social**, conforme a la solicitud realizada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, y a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la materia.

Artículo 2° **Establecer** que la Dirección General de Administración y Finanzas y la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, tomen los recaudos pertinentes, de acuerdo a la decisión tomada en el artículo 1°.

Artículo 3° **Comunicar** a quienes corresponda y cumplida, archivar.

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

nf/vj/lr

MARANDU