DICTAMEN DUOC N° 01/2018

LOCACION DE INMUBLE DETERMINADO N° 01/2018, PARA LA OFICINA REGIONAL N° 8, EN LA CIUDAD DE PILAR, DEPARTAMENTO DE NEEMBUCU.

Asunción, 29 de enero de 2018.

A consideración

DE LA MÁXIMA AUTORIDAD DE LA INSTITUCIÓN: SEÑOR MINISTRO DE SECRETARÍA NACIONAL ANTIDROGAS; Y DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

Dando cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de febrero de 2012 "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. 44º de la Ley 2051/03", así como el proceso de renovación de contratos de locación" de Contrataciones Públicas", Art. 6º inc. b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, con relación al proceso de llamado en la modalidad de Locación de Inmuebles Determinado que permita el ALQUILER DE INMUEBLE para la Oficina Regional N° 8 de la SENAD en la Ciudad de Pilar del Departamento de Ñeembucú, la Dirección de Unidad Operativa Contrataciones de la SENAD, expone como los siguientes:

A. Antecedentes

MEMORANDUM D.O. N° 1783/2017, remitida por la Dirección General Antidrogas, en la cual se remite la Nota RP N° 178/2017 de la Oficina Regional N° 8 de la SENAD con asiento en la Ciudad de Pilar, por la cual solicita nuevo alquiler del inmueble para la Base de Operaciones en la Oficina Regional de la SENAD en la ciudad de Pilar e informa las características que íntegra la estructura del inmueble que será objeto del presente proceso de contratación.

Nota DUOC N° 3714/2017 se solicita a la Señora una Carta de conformidad y propuesta de locación, y, conforme a la carta de aceptación de la propietaria solicita un canon mensual en concepto del alquiler Gs. 4.725.000 más una garantía equivalente al valor de un mes del servicio de alquiler.

Que conforme al parecer jurídico de la Asesoría Jurídica de la Dirección General de Administración y Finanzas registrada en el Memorándum DGAF/AJ N° 013/2018, menciona "...que luego de una exhaustiva y pormenorizada verificación y análisis de la solicitud remitida, es favorable arrendar a la SENAD por la imposibilidad de adquirir un inmueble para la sede institucional".

Que, el local a ser arrendado para la Oficina Regional N° 8 de la SENAD en la Ciudad de Pilar, se encuentra ubicado sobre las calles Mazzei y Mayor Gardel, Barrio Gral. Díaz e individualizado con la Finca N° 2.809 y Cta. Cte. Catastral Nº 28.061.13 de la ciudad de Pilar del Departamento de Ñeembucú, propiedad de la Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI, con una superficie de 324 metros cuadrados con 775 milímetros cuadrados, conforme a la copia del Título de Propiedad que la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones dispone.

El local tiene la estructura apropiada que permitirá el desarrollo operativo normal, sin muchas restricciones, también, dispone de los accesos necesarios para la ejecución de las coberturas operativas que realiza la institución dentro del marco de la lucha contra el narcotráfico. Así mismo, es importante mencionar que el local se encuentra en condiciones de establecer un espacio operativo permanente para un grupo de Agentes Especiales lo cual permitirá el desarrollo de tácticas de estrategia y planificación de coberturas dentro del proceso de lucha permanente contra el narcotráfico. Con relación al costo beneficio,

el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes de la zona por lo que la contratación se ajustara a las condiciones económicas de la institución.

Es importante, también, mencionar que el local dispone con los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica, La condición del inmueble es óptima para habitarla sin inconveniente alguno.

El inmueble es propiedad de la Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI, con Cédula de Identidad Nº 1.275.737 domiciliada en la calle Capitán Ortiz Nº 2571 c/ San Pedro del Barrio Trinidad de la ciudad de Asunción.

Finalmente, en este punto del presente cuerpo justificado del proceso de locación del inmueble en la ciudad de Pilar, es oportuno, mencionar que para el presente ejercicio fiscal la SENAD no dispone de las partidas presupuestarias necesarias que permita adquirir un inmueble, con las condiciones mencionadas precedentemente y que la misma sea utilizada como base de operaciones en la Ciudad de Pilar, por lo que es de suma urgencia realizar la contratación del inmueble.

Visto Los antecedentes mencionados en la cual se sustancia la necesidad de suscribir el contrato de locación para el usufructo del inmueble como Base y Oficina de Operaciones de la SENAD, como Oficina Regional N° 8 de la Ciudad de Pilar.

Considerando La Ley N° 2051/03, De Contrataciones Publica en su Sección Tercera, De la Locación de Bienes Inmuebles, 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 e licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Que, en cuanto a la relación costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes de la zona, por lo que la contratación se ajustara a los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4º de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, el local a ser objeto de locación, para la SENAD como Oficina Regional N° 8 en la Ciudad de Pilar se encuentra ubicado sobre las calles Mazzei y Mayor Gardel del Barrio Gral. Díaz e individualizado con la Finca N° 2.809 y Cta. Cte. Catastral Nº 28.061.13 de la ciudad de Pilar del Departamento de Ñeembucú, propiedad de la Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI, con una superficie de 324 metros cuadrados con 775 milímetros cuadrados. El local dispone de la estructura apropiada que permitirá el desarrollo operativo normal, sin muchas restricciones, tiene accesos necesarios para la ejecución de las coberturas operativas que realiza la SENAD, además, el local se encuentra en condiciones de establecer un local operativo permanente para un grupo de Agentes Especiales.

Por lo tanto, sobre los antecedentes, visto y consideraciones, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la **SECRETARÍA NACIONAL ANTIDROGAS (SENAD)** recomienda:

1- El inicio del proceso para la realización de los trámites correspondientes para el alquiler de inmueble determinado, con Cuenta Corriente Catastral con la Cta. Cte. Catastral Nº 28.061.13, Finca N° 2.809 de la ciudad de Pilar del Departamento de Ñeembucú, propiedad de la Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI con Cédula de Identidad Nº 1.275.737.

2- Autorizar a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar las gestiones para el llamado ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Es nuestro dictamen salvo mejor parecer.

Lic. Alcides Gamarra C.
Director UOC - SENAD