DICTAMEN DEL LLAMADO

Referencia: LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2018 PARA LA SEDE DE LA "CASA DE LA CULTURA" ID 353704.-

Quien suscribe, se dirige a Usted en carácter de Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, dando cumplimiento a lo previsto en el art. 4º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "Por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el Art. 44º de la Ley 2051/2003" a fin de expresarle cuanto sigue:

Que la Gobernación Departamental de Central requiere una Sede para la Casa de la Cultura, el cual pueda ser destinado exclusivamente a fomentar, promover e impulsar la presencia de la dimensión cultural dentro del departamento.

Que el inmueble previamente determinado para el arrendamiento, individualizado como Finca Nº 354 de del Distrito de Areguá, con Cuenta Corriente Catastral Nº 27-042-01 propiedad de la Sra. Margarita Bibolini Vda. De González, con una superficie de 480 metros cuadrados, se encuentra ubicada estratégicamente en el casco urbano de la ciudad, a pocos metros de la iglesia de Areguá con una vista privilegiada del Lago Ypacaraí, posee un amplio y confortable espacio físico, segura estructura edilicia y un cuidadoso aire colonial, además de tener un sentido cultural significativo ya que la misma perteneció al destacado escritor paraguayo Benigno Gabriel Casaccia Bibolini (1907-1980) y fue declarado Patrimonio Cultural de la ciudad de Areguá, condiciones que propician la consecución de los objetivos de la Casa de la Cultura.

Que la propietaria, carta oferta mediante, cotizó un canon mensual de G. 7.000.000 (Guaraníes siete millones), con una vigencia de 13 meses.

Que en cuanto al análisis costo/beneficio de una eventual adquisición de inmueble destinado a la Sede de la Casa de la Cultura, contra la actual propuesta de locación, la institución decanta por el alquiler, ya que la Gobernación no se encuentra económica ni presupuestariamente preparada, atendiendo a que existen proyectos de mayor importancia en los cuales invertir.

Que el **Art. 1º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018** expresa: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contrato y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmuebles determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000) jornales mínimos legales.

GOBERNACION DEPARTAMENTO CENTRAL Unidad Operativa de Contrataciones

Que atendiendo a que el canon mensual ofertado por la locadora es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos: **G. 7.000.000 < G. 81.252.000,** corresponde aplicar el método dispuesto en la reglamentación precitada.

Que el **Art 4º PRINCIPIOS GENERALES** de La Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", dispone en su inciso **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***.

Por tanto, a criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se reúne todos los requerimientos legales para la aplicación de la modalidad de Locación de Inmuebles determinado, establecido en la Resolución DNCP Nº 1494/2018.

Areguá, 11 de noviembre de 2018

Lic. Diana Beatriz Granje
Directora de la UOC

DICTAMEN JURIDICO N°511 /18

VISTO: La Carta Invitación Para Locación de Inmueble N° 01/2018 Para Sede de la **"CASA DE LA CULTURA" ID N° 353704**

CONSIDERANDO: Que, por Memorándum N° 172 de fecha 19 de noviembre de 2018 la Unidad Operativa de Contrataciones, solicita Dictamen Jurídico de Aprobación : La Carta Invitación Para Locación de Inmueble N° 01/2018 Para Sede de la **"CASA DE LA CULTURA" ID N° 353704,** en cuanto a la formalidad, se encuentran previstas en la Ley No. 2.051/2003 de Contrataciones Públicas y Resolución DNCP N° 1494/2018.-

Que, al respecto, el artículo 44 de la Ley No. 2.051/03 dispone: 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 el art. 4 Principios Generales de la Ley 2051/2003: La actividad de Contratación Pública se regirá por los siguientes principios: **a) Economía y Eficiencia:** Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades publicas 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.

Asimismo el Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1494/2018 expresa: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contrato y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmuebles determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.

RECOMENDACIONES

Que, en atención a lo expuesto, la Dirección de Asesoría Jurídica no opone reparos y se adhiere al Dictamen del Llamado de la Unidad Operativa de Contratos, se sugiere la aprobación de la Carta Invitación Para Locación de Inmueble N° 01/2018 Para Sede de la **"CASA DE LA CULTURA" ID N° 353704,** por encontrarse adecuado a las disposiciones establecidas en la Ley 2051/03 y demás disposiciones legales, Salvo mejor parecer.-

Es mi dictamen.-

Aregua, 19 de noviembre de 2018.-

REPUBLICA DEL PARAGUAY · GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE CENTRAL · DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Edgar J. Zaracho Quintana
DIRECTOR
ASESORIA JURÍDICA
GOBERNACIÓN DEL DPTO CENTRAL