*Asunción, 31 de marzo de 2014*

***DICTAMEN UOC***

***SEÑOR DIRECTOR GENERAL:***

*Con relación a la Adquisición de Inmuebles solicitada por la Dirección de Administración y Finanzas, según Nota DAF/MLO Nº 018/14, de la propiedad individualizada "Finca Nº 2; Cta. Catastral 10-0442-18/03-05; Oficina Nº 31, Tercer Piso del Edificio Lider II", perteneciente a la firma SOLAR S.A.*

***ANTECEDENTES:***

*Que, en fecha 28 de octubre de 2013, la Dirección General de Migraciones, ha solicitado por Nota D.G.M.Nº 2005 documentaciones para la avaluó a la firma Solar S.A, a fin de presentar a la Dirección de Obras Publicas del MOPC. l*

*Que, en fecha 30 de octubre de 2013, la Dirección General de Migraciones, solicita oficialmente Viceministerio de Obras Pública., el Avaluó del Inmueble ubicado en el Edificio Lider II Oficina Nº 31, Tercer Piso, sito en Juan E. O'Leary esq. Gral. Díaz, con la intensión de adquirir el Inmueble.*

*Que, en fecha 30 de octubre de 2013, la firma Solar S.A. remite Fotocopia autenticada del Título de Propiedad del Inmueble en cuestión y Plano de Manzana otorgado por la Sección Catastro del Registro de la Propiedad*
*Individualizada con Cta. Nº 10.0442.18/03-05,*

*Que, en fecha 05 de noviembre de 2013, la Dirección de Administración y Finanzas, solicita continuidad en el proceso de compra del inmuebles, al Viceministerio de Obras Pública.*

*Que, en fecha 11 de diciembre de 2013, el Ministerio de Obra Pública y Comunicaciones [M.O.P.C.] remite a la Dirección General de Migraciones el informe de tasación elaborado por el Dpto. de Avaluó Oficial de la Dirección de Obras Publicas, referente al Inmueble identificado como Finca Nº 2, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10.0442.18/03-05, del Distrito La Encarnación, Asunción, Departamento Central, propiedad de la firma Solar S.A.*

*Que, en fecha 20 de diciembre de 2013, la Dirección de Administración y Finanzas pone en consideración la propuesta económica para la Adquisición Inmueble ubicada en el Edificio Lider II, Oficina N° 31 a la firma Solar S.A.*

*Que, en fecha 27 de diciembre de 2013, la firma Solar S.A manifiesta su propuesta de venta, fijando su oferta en un plazo de 90 [Noventa] días.*

*Que, en fecha 15 de enero de 2014, la Dirección General de Migraciones, comunica a la firma Solar S.A. la Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2014, ha sido aprobada, teniendo en cuenta el informe de tasación expedido por el MOPC.*

*Que, la firma Solar S.A., en fecha 16 de enero de 2014, comunica a la Dirección General de Migraciones la aceptación del Monto Final para la venta de del Inmueble para la Dirección General de Migraciones.*

***MARCO NORMATIVO:***

*Que, la Ley N° 2051/03, en el Artículo 33.- CASOS DE EXCEPCIÓN Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:* ***a) el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivo….., las razones por las cuales se justifican el interés en adquirir el mencionado inmueble, que a continuación paso a justificar cuanto sigue:***

***Que, la Dirección General de Migraciones para poder satisfacer las necesidades de adquirir ese local y por ende existe solamente un oferente es debido que hace aproximadamente más de 5 años utiliza el local en donde Primero; realiza el pago en concepto Expensas Comunes a la firma Solar S.A., Segundo; se encuentra instala con la red Privada Virtual ( V.P.M) conectada con la oficina Central de la Dirección General de Migraciones ,y Tercero; funciona también allí la Oficina de Archivos Central de esta Institución, que se encentra totalmente informatizado y conectado a la Red , haciendo referencias a los puntos mencionados están plenamente justificados y los hacen ideales para la adquisición de ese local, también cabe destacar que esta oficina por razones de ubicación reúne las características especiales exigidas como Oficina de Gestiones Administrativas, por la ubicación estratégica, el fácil acceso y condiciones de seguridad, también cuentan con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico aceptable dando confort y comodidad a los funcionario , como también de la disponibilidad presupuestaria para la adquisición***

***de Inmueble, con el objeto de fomentar y mejorar la calidad de los servicios de Gestiones administrativas como consecuencia de la demanda de migraciones de los extranjeros que ingresan en nuestro país.***

***La no adquisición de dicho inmueble acarrearía cuantiosas dificultades a esta Institución, ya que implicaría el traslado total de los Archivos existente y el gran volumen allí acumulado en el lazo de más de 5 años, las terminales de la red informatizada serian en su totalidad desmantelada como así mismo los muebles de oficinas, esto implicaría gastos importantes a la Institución ya sea en el traslado e Instalación de una nueva Red Informática como también el montaje de los muebles existentes y sobre todo un contra tiempo importante en lo referido a documentaciones allí realizadas por numerosos extranjeros.***

*Cabe destacar que los antecedentes para la Adquisición de Inmueble tanto de la Dirección General de Migraciones y la firma Solar S.A., existen entre ambos un CONSENTIMIENTO O ACUERDO DE LAS PARTES, de conformidad al Código Civil en su Art. 674 que dice:* ***El consentimiento debe manifestarse por oferta y aceptación. Se lo presume por el recibo voluntario de la cosa ofrecida o pedida; o porque quien haya de manifestar su aceptación hiciere lo que en caso contrario no hubiere hecho, o dejare de hacer lo que habría hecho si su intención fuere la de rechazar la oferta; y el Art. 675*** *menciona cuanto sigue* ***Para que exista consentimiento, la oferta hecha a una persona presente deberá ser inmediatamente aceptada. Esta regla se aplicará especialmente a la oferta hecha por teléfono u otro medio que permita a cada uno de los contratantes conocer inmediatamente la voluntad del otro****.*

***CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN****:*

*Que, ante tal consideración de hecho y derecho, solicito al Señor Director General, dicte Resolución que autorice a la U.O.C., a realizar la ADQUISICION DEL INMUEBLE de la propiedad individualizada como "Finca N° 2; Cta. Cte.Catastral 10-0442-18/03-05; Oficina N° 31, Tercer Piso del Edificio Lider II", perteneciente a la firma SOLAR S.A. y proseguir con los trámites correspondientes, conforme a la solicitud remitida a esta Unidad Operativa de Contrataciones, las consideraciones expuestas y normativas legales, que se encuentra legalmente justificado en el Art.33.- CASOS DE EXCEPCIÓN Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:* ***a) el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivo.*** *Asimismo, debido a que existen*

*entre la Dirección General de Migraciones y la firma Solar S.A UN CONSENTIMIENTO O ACUERDO DE LAS PARTES, de conformidad al Código Civil en su Art. 674 y 675, una vez concretad la transferencia la firma Solar S.A .deberá garantizar el Cumplimiento de Contrato con una póliza de seguro.*

*Es mi Dictamen, salvo mejor parecer del Señor Director General.*

***Econ. Reinaldo Ruiz Díaz Vera***
*Unidad Operativa de Contrataciones*