DICTAMEN UOC N° 25 /2021

DICTAMEN SOBRE LA VIABILIDAD DE REALIZAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/21 PARA EL ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY Nº 2.051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.

La Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Vicepresidencia de la República, en uso de las atribuciones, procede a emitir el presente dictamen justificatorio:

ANTECEDENTES:

El Memorando remitido por la Dirección Administrativa de la Vicepresidencia de la República, mediante el cual se solicita la realización de un llamado a locación para el alquiler del estacionamiento de vehículos de la institución.

MARCO LEGAL:

El código Civil Paraguayo – Capítulo III "DE LA LOCACIÓN" – Sección I *De las disposiciones generales,* establece en el Art. 803 que "*La locación tiene por objeto la cesión del uso y goce de una cosa o de un derecho patrimonial, por un precio cierto en dinero";* el **Art. 804** menciona: "*Las normas de este capítulo no derogan las disposiciones en contrario de la legislación especial*".

Que el Articulo 44 de la Ley Nº 2.051/03 "De contrataciones públicas" indica lo siguiente: "*Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de los 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".*

Que, la Resolución DNCP Nº 2113/21 "*POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018"* en su Art. 1ro establece: "*El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales. Cuando el valor del canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado adecuadamente el in-*

Abg. Karen Riego B.
Directora UOC
VICEPRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

mueble, el procedimiento de locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal."

Dando cumplimiento al inciso c) Transparencia y publicidad del Art. 4° de la Ley N° 2051/03 "De contrataciones públicas", se publicará el proceso en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. Al respecto, el Art. 5° de la Resolución DNCP N° 2113/21 indica lo siguiente: "…*El procedimiento de selección de inmuebles será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación es realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implica la verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".*

JUSTIFICACIÓN Y COSTO:

Por Memorando de la Dirección Administrativa, el Sr. Francisco Martínez en su carácter de Director de la **Dirección Administrativa,** ha solicitado realizar un nuevo llamado para la locación del inmueble para estacionamiento de la Vicepresidencia de la República.

El inmueble en cuestión se encuentra pegado al edificio de la Vicepresidencia de la República. Si bien existen otros estacionamientos en la zona, los demás se encuentran más retirados del edificio, por ende, consideramos que no cumple con los requisitos que esta institución busca a la hora de elegir el estacionamiento. El inmueble seleccionado se encuentra a una distancia ideal para estacionar el vehículo del Vicepresidente y los vehículos de la Vicepresidencia de la República puedan ser estacionados lo más cerca posible de la entrada, a fin de garantizar la seguridad.

El costo mensual ofrecido por la Administradora del inmueble asciende a la suma de Gs. 8.850.000 (guaraníes ocho millones ochocientos cincuenta mil) mensuales por 16 lugares. En ese sentido vemos que este monto no supera el umbral de los mil jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

DOCUMENTACIÓN:

El inmueble a ser arrendado se encuentra ubicado en la calle O'leary N° 230 entre Palma y Pte. Franco con cuenta corriente catastral N° 10-0404-02-000, con una superficie de terreno de 1.188 m^2 y superficie edificada de 428m^2.

Se realizó la verificación de las documentaciones del inmueble y del análisis de las mismas, se desprende que no cuenta con gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares.

Se corroboró además que el inmueble no adeuda impuestos ni ningún otro tipo de tributo.

Abg. Karen Riego B.
Directora UOC
VICEPRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

El representante legal y el oferente cuentan con la capacidad para celebrar el contrato, de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley N° 2051/03.

Se presentó además la declaración jurada de bienes y rentas ante la Contraloría General de la República.

CONDICIONES GENERALES:

Como ya se mencionara anteriormente, el plazo pretendido de alquiler es de 24 (veinticuatro) meses (con opción de renovación).

El precio mensual del arrendamiento será de Gs. 8.850.000 (guaraníes ocho millones ochocientos cincuenta mil), estimando un costo total de alquiler –por el lapso de tiempo citado– de Gs. 212.400.000 (guaraníes doscientos doce millones cuatrocientos mil); no superando el monto mensual máximo permitido para un proceso de locación, el cual es de 1.000 jornales mínimos.

Que, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria, a la fecha se cuenta con los montos suficientes para hacer frente a los compromisos del año 2021 según el CDP N° 45/21 de fecha 26 de julio de 2021. Con relación a los pagos de los años 2022 y 2023, esta institución se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo parcialmente al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal de los citados años.

En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización del llamado a Locación de Inmueble Determinado LC N° 01/21 para el "Alquiler de estacionamiento de vehículos (O'leary)" ID N° 400.864.

Es mi Dictamen, salvo mejor parecer.

Abg. KAREN LETICIA RIEGO
Directora UOC
Vicepresidencia de la República

Asunción, 31 de agosto de 2021.-