COORDINACIÓN DE UOC
DICTAMEN N° 01/2019

A: **Mg. Lic. Luis Alberto Domínguez Jara,** Director
Dirección Administrativa y Financiera DGEEC

DE: **Lic. Alexis González Sandoval,** Jefe Interino
Unidad de Operativa de Contrataciones DGEEC

FECHA: 29 de mayo de 2019

ASUNTO: LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2019 **"LOCACION INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DGEEC – Edificio Técnico 2" con I.D Nº 363.315.**

La Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección General de Estadísticas Encuestas y Censos, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble para oficinas, considerando los siguientes aspectos: ----------

Que, en fecha 15 de febrero del año 2019, se ha recibido el Memorando N° 16/2019 de la Coordinación Administrativa a fin de solicitar gestiones correspondientes para la Locación de Inmuebles ubicado sobre la Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción con la Cta. Cte. Catastral 14.0727.03 y 14.02727.04; el motivo obedece a la necesidad de contar con espacios físicos enmarcados en los Planes Pilotos de Censo, Encuestas Permanentes de Hogares y Oficinas Administrativas.----------

Que, en fecha 15 de febrero del año 2019, se ha recibido el Memorando N° 03/2019 de la Dirección de Cartografía a fin de requerir contar con mayor espacio físico para albergar a un número mayor de personas a ser involucradas en las actividades cartográficas.----------

Que, en fecha 15 de febrero del año 2019, se ha recibido el Memorando N° 28/2019 de la Dirección de Estadísticas Sociales y Demográficas, a fin de requerir contar con mayor espacio físico para albergar a un número mayor de personas a ser involucradas en las actividades preparatorias para el próximo Censo de Población.----------

Que, en fecha 15 de febrero del año 2019, se ha recibido el Memorando N° 20/2019 de la Dirección de Informática, a fin de requerir contar con mayor espacio físico para albergar a un número mayor de personas a ser involucradas en las actividades de digitación para los proyectos de Victimización, Senavitad, Innovación Tecnológica, Pruebas para el Censo Nacional 2022.----------

Que, la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censo; cuenta con Contrato de Locación de Inmueble en las Cuentas Catastrales 14.0727.01- 14.0727.02 y 14.0727.05; Código de Contratación DNCP RL-12001-19-3902.----------

Que, la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censo; cuenta con Contrato de Locación de Inmueble en las Cuentas Catastrales 14.0727.06 y 14.0727.07; Código de Contratación DNCP RL-12001-19-3903.----------

Que, en fecha 13 de mayo del año 2019 se ha recibido la Propuesta de la firma CENTRAL PIRARETA S.A. en donde se pone a conocimiento de esta Institución los detalles más resaltantes y las condiciones para el Alquiler del Inmueble.----------

Que, el inmueble a ser alquilados se ubica en la siguiente dirección: Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción con la Cta. Cte. Catastral 14.0727.03 y 14.0727.04.----------

Cabe indicar que el procedimiento, se halla incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de Locación de Inmueble, en virtud al usufructo, ubicación y propiedad de las locaciones siendo de esta manera el Contrato por un periodo de 6 (seis) meses, hasta el mes de diciembre de 2019.

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capitulo Segundo y en la Sección Tercera (artículos 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles. ----------

Que, el Art. 44° de la Ley de Contrataciones Públicas 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 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, el Art. 45 de la Ley de Contrataciones Publicas expresa: "Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares en forma unilateral, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendarios de anticipación" ----------

Que, el Art. 46 de la Ley de Contrataciones Públicas establece: "En los contratos de locación cuyo plazo de locación sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon que no será superior a la variación anual al Índice de Precios del costo de la vivienda del BCP para el periodo anual del contrato vigente" ----------

Que, el Art. 47 de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos. ----------

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 1494/18, en virtud por el cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes de Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.----------

Que, en su Artículo 4o.- Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:

a- la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

b. la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.

b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.

c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos, debidamente completados.

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

La Resolución ut supra mencionado dispone en su Art. 7º "Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmado, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación" ----------

En tal sentido, la Resolución que indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 4º inc. a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente: ----------

FUNDAMENTO de la necesidad: Visto la necesidad de contar con oficinas para la DGEEC SEDE TÉCNICO 2, en la ciudad de Asunción, es factible alquilar el local ubicado en la Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción con la Cta. Cte. Catastral 14.0727.03 y 14.02727.04, con una superficie de 729 metros cuadrados, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que cuenta con el espacio físico requerido, y su ubicación estratégica, y de fácil acceso para el buen desarrollo de las actividades de los funcionarios y una correcta atención de nuestros usuarios, y además los documentos a ser resguardados estarán en condiciones óptimas de conservación.--

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble con el propietario se hará por el periodo de 6 (seis meses) a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de guaraníes cuarenta y cuatro millones (Gs. 44.000.000), IVA incluido.--

El Costo de la garantía será de dos meses de Alquiler, es decir, de guaraníes ochenta y ocho millones (Gs. 88.000.000), IVA incluido si correspondiese ----------

González Sandoval
Jefa Interina UOC

El Costo de la garantía será de dos meses de Alquiler, es decir, de guaraníes ochenta y ocho millones (Gs. 88.000.000), IVA incluido si correspondiese ----------

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 32 de la Resolución de la DNCP Nº 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso particular no son alcanzados. ----------

RELACION COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en el caso en particular, al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación, que cuentan con una infraestructura acorde a los requerimientos de la Institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y enfocando la atención a los usuarios de esta Entidad.----------

En el caso en particular, el valor total a contratar por el termino de 6 (seis) meses, asciende a Gs. 264.000.000 (guaraníes doscientos sesenta y cuatro millones) IVA incluido de corresponder, más la garantía de Gs. 88.000.000 (guaraníes, Ochenta y ocho millones), IVA incluido si correspondiese----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Coordinación de UOC de la Dirección General de Estadísticas Encuestas y Censos, emite el Dictamen favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado a LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2019 "LOCACION INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DGEEC – Edificio Técnico 2" con I.D Nº 363.315, bajo la modalidad de Locación Determinada.----------

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SECRETARÍA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN · DIRECCIÓN GRAL DE ESTADÍSTICA, ENCUESTAS Y CENSOS · UNOC

Jefe Interino UOC
DGEEC