MINISTERIO DE JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN U.O.C. Nº 45 /2016

Asunción 1 de agosto de 2016.

REFERENCIA: Solicitud de inicio del procedimiento para locación de inmueble.

VISTO

Visto el contenido de la Nota D.A Nº 495/16 remitida por el Sr. Miguel Benítez, en su carácter de Director Administrativo de la Cartera de Justicia, en la que solicita en forma urgente el proceso de locación de inmueble destinado a estacionamiento de vehículos de ésta Institución, con vigencia del 1 de setiembre de 2016, por 24 meses, en atención de que el contrato anterior expira el 30 de agosto de 2016.

CONSIDERANDO

Que, la Administración recibió en fecha 05 de julio de 2016, la carta oferta para el alquiler del inmueble Finca Nº 3.341 del Distrito de San Roque, ubicado en la calle Brasil entre Gaspar Rodríguez de Francia y Rca. De Colombia de ésta Capital, con Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0205-19, con una superficie de 1.093 m2., presentada por INMOINVERSIONES S.A., cuyos documentos se acompañan, títulos de propiedad, Constitución de Sociedad, fotocopia de la C.I. del representante legal, plano, fotocopia del Acta de Asamblea General Ordinaria y fotocopia de la cédula tributaria, en la suma de Gs. 10.500.000 mensual.

Que, el Ministerio a la fecha se encuentra arrendando otro inmueble destinado al Parque cerrado (estacionamiento) de los vehículos de la Secretaria de Estado, siendo necesario arbitrar los mecanismos para alquilar un inmueble cuya oferta fuere razonable y de mejor precio, como fuera ofertado en ésta oportunidad, como se detalla precedentemente.

La Institución, no estaría en condiciones de esperar en caso de que fenezca el plazo de la locación actual, es decir, sin los servicios del arrendamiento, podría ocasionar graves perjuicios irreparables al Estado, razón por la cual resulta de suma urgencia la implementación del mecanismo de contratación, a través de la UOC del Ministerio de Justicia para continuar con dichos servicios en caso de aceptar la oferta presentada, conforme a lo dispuesto en el art. 44 y sus concordancias y reglamentaciones de la Ley Nº 2051/03..

El art. 44º de la Ley 2015/03 establece el proceso de locación de inmuebles del Estado, que debe ser reglamentado con la Resolución Nº 458/12 dictado por la DNCP que expresa: "Los procesos de locación de bienes inmuebles que efectuaren los organismos y las entidades

MINISTERIO DE JUSTICIA – DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Lic. Alberto Mendieta Irala
Director de Contrataciones
Ministerio de Justicia

del estado y las municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de "Locación de inmueble" y consolidados en un llamado".

El Art. 3° de la citada resolución establece: que para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de locación de inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superasen dicho monto, conforme a lo establecido en el art. 44 de la citada Ley 2051.

Conforme al art. 5° de la mencionada Resolución, el inmueble ofertado se encuadra dentro de los parámetros legales exigidos para la realización del llamado, cuyo canon mensual es de Gs. 10.500.000.

Que, asimismo, el ofertante deberá aún dar cumplimiento al art. 7° de la Res. 458/12 con relación a la presentación del Certificado Libre de Condiciones de Dominio si pretende participar del proceso licitatorio.

Que, según el art. 8° de la mencionada resolución, la Dirección de Contrataciones en la locación de inmueble en cuestión, deberá recepcionar todas las ofertas presentadas dentro de los plazos establecidos en la carta de invitación, en la cual el precio debe ser consignado con IVA incluido. En tal sentido, la Carta de Invitación a ser utilizada deberá ser aprobada por la Resolución DNCP N° 2035/12.

CONCLUSIÓN:

Atendiendo a que la presente contratación se halla prevista en el Plan Anual de Contrataciones y la necesidad solicitada de contratar para la locación de inmueble de estacionamiento para el Ministerio de Justicia, corresponde solicitar a la Máxima Autoridad, vía Resolución Ministerial, la autorización para el llamado a locación de inmueble determinado para asiento del parque cerrado (estacionamiento) de los vehículos de la Secretaría de Estado de Justicia Plurianual, previa recepción de las exigencias legales de los oferentes, el estudio técnico del área encargado de la factibilidad solicitada, en observancia a lo establecido en las disposiciones legales vigentes, según se indica en el detalle siguiente:

Item I

RUC 80076736

PROPIETARIO: INMOINVERSIONES S.A.

FINCA: 3.341 DEL DISTRITO DE SAN ROQUE

MINISTERIO DE JUSTICIA – DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES – UOC

Lic. Alberto Mendieta Irala
Director de Contrataciones
Ministerio de Justicia

LOCALIDAD: ASUNCIÓN.

CANTIDAD DE MESES: 24

PERIODO: 01 DE SETIEMBRE 2016 A 30 DE AGOSTO DE 2018

Atentamente.-

MINISTERIO DE JUSTICIA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
UOC

Lic. Alberto Mendieta Irala
Director de Contrataciones
Ministerio de Justicia