TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapeká ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

094

12 DIC. 2017
Asesoría Jurídica

COMUNICACIÓN INTERNA UOC/872/2017

12-12-2017
SECRETARIA GENERAL
DIRECTORIO
Sr. Marcelo A. Olmedo L.
Auxiliar Administrativo
Secretaría General
essap sa

A : **DIRECTORIO**

DE : **ASESORÍA UOC.**

REFERENCIA : **Dictamen Locación de Inmueble Determinado**

FECHA : **28/11/2017**

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna N° RE-SE 185/2017, remitido por la Administración de San Estanislao, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble ubicado en el barrio 8 de diciembre sobre la Ruta X Las Residentas, entre Luque y Teniente Agüero N° 316 con Cuenta Corriente Catastral N° 00104-18-0016-15-00-00/002, para ser utilizado como Centro de Atención al Público en dicha ciudad.

La Asesoría de la Unidad de Contrataciones Públicas, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para la oficina de atención al cliente de la ESSAP S.A. en la Ciudad de San Estanislao.

Que, se ha optado por éste inmueble por la buena ubicación, puesto que cuenta con dos entradas para el ingreso del inmueble y una ubicación inmejorable para sacar el mayor beneficio del mismo, ubicado sobre la amplia ruta y una de las principales conexiones a todos los barrios de la Ciudad de San Estanislao.

Que, dicho inmueble cuenta con un salón para atención al cliente, con aire acondicionado, dos oficinas con baño privado cada una y aire acondicionado, un baño para uso de funcionarios o clientes, una cocina totalmente amoblada con aire acondicionado, tiene un sector para la cuadrilla que cuenta con un salón para deposito con baño, tres salones para depósito con baño, un garaje para cuatro vehículos, un quincho, y amplio patio.

Que, el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "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 fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Que, se encuentra vigente la Resolución DNCP N° 45/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes de Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

Que, en su Art. 5° la Resolución ut supra mencionada dispone: *"...Locación de Inmueble determinado: <u>Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar</u>, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos..."*

Abog. CARLOS A. OCAMPOS
Asesor Jurídico de Contrataciones
ESSAP S.A.

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Teniendo en cuenta la necesidad de contar con una oficina para el Centro de Atención al Público en la Ciudad de San Estanislao, se sugiere alquilar el Inmueble, sito en Ruta X Las Residentas entre Luque y Teniente Agüero N° 316, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación, facilitando los trámites administrativos a realizar por los funcionarios de la Administración de la ESSAP S.A. de la Ciudad de San Estanislao.

En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicho llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble propiedad de la Sra. Sonia Carolina Galeano García se hará por el periodo de 12 (doce) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil).

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley 5051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" en el cual se estable que para aquellos cuyo canon mensual fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:

Que, el costo que se abonara en concepto de alquiler es razonable, considerando el buen estado en que se encuentra el inmueble, además de cumplir con los requisitos de confort y funcionalidad requeridos para la buena atención a los usuarios.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, ésta Asesoría de la Unidad Operativa de Contrataciones, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12, Artículo 6°, presenta ante el Directorio de la ESSAP S.A. dictamen justificativo del procedimiento de locación de inmueble determinado, a fin de poner a consideración, previo dictamen de la Asesoría Jurídica, resolver cuanto sigue:

1. Acreditar el proceso para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO – AD REFERENDUM".
2. Aprobar la Reprogramación al PAC 2018 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO – AD REFERENDUM".
3. Aprobar la Carta de Invitación para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO – AD REFERENDUM".
4. Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones el inicio de los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
5. Conformar el Comité que evaluara el presente llamado según la presente nómina: 1)..... 2)..... 3).....
6. Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

Atentamente.

Abog. CARLOS A. OCAMPOS
Asesor Unidad Operativa de Contrataciones
essap S.A.

9

essap

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapérã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

Comunicación Interna .A.J. Nº 1947 del 12 de diciembre de 2017.

A : Secretaria General

DE : Asesoría Jurídica.

REFERENCIA : Dictamen Locación de inmueble Determinado.

ESSAP S.A. 14-12-2017 SECRETARIA GENERAL DIRECTORIO

Sr. Marcelo A. Olmedo L.
Auxiliar Administrativo
Secretaria General
essap sa

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su intermedio a quien corresponda, en relación a la Comunicación Interna UOC/872/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, en la cual la Asesoría de la Unidad de Contrataciones Públicas, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para la oficina de atención al cliente de la ESSAP S.A. en la ciudad de San Estanislao.

Visto el Dictamen Locación de Inmueble Determinado, esta Asesoría Jurídica manifiesta cuanto sigue:

Que, el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" 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 fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

Teniendo en cuenta que el inmueble está determinado, el canon mensual a pagar en concepto de alquiler es inferior al valor de mil jornales mínimos, que el inmueble reúne todas las condiciones necesarias y se adecua a las necesidades de la Administración de la ESSAP S.A. de San Estanislao, podemos concluir que se cumplen con todos los requisitos para el procedimiento de adjudicación en la modalidad de contratación directa como lo estable el Art. 44° de la Ley N°2051/03 de Contrataciones Públicas.

Por tanto, esta Asesoría Jurídica no encuentra obstáculo legal al respecto; quedando a consideración, proseguir con los trámites administrativos correspondientes.

Atentamente.-

Abg. Marcelo Overar G.
Mat. 34.892
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Abg. Jorge Escobar Yegros
Mat. C.S.J. Nº 34.113
ESSAP S.A.