DICTAMEN UOC Nº 12/2017

Asunción, 18 de diciembre de 2017.

LIC. MIRTA DENIS LIRD
Directora Ejecutiva
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

La Unidad Operativa de Contrataciones, en representación de la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República inicia los trámites administrativos para la convocatoria de un llamado en la modalidad de Locación de inmueble, para el alquiler del Piso 12 del Edificio Ayfra, como asimismo de las ocho (8) cocheras, para el funcionamiento de las oficinas técnicas de la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República.

La firma TERRAFORTE S.A. comunica la no objeción a la nueva contratación remitiendo los montos totales en concepto de alquiler y expensas a ser abonados por los Ejercicios Fiscales 2018/2019.

La propuesta de arrendamiento del local, incluida las expensas comunes del edificio se distribuye de la siguiente manera:

Alquiler de las oficinas y ocho (8) cocheras: Costo anual de Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte), incluido todos los impuestos y gravámenes correspondientes.

Expensas Comunes: Costo anual de Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco), incluido todos los impuestos y gravámenes correspondientes.

Correspondiente al el Ejercicio Fiscal 2018: OG 250 Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte); OG 240 Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco).

Correspondiente al el Ejercicio Fiscal 2019: OG 250 Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte); OG 240 Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco).

En relación al costo beneficio, el canon en concepto de locación y expensas comunes, se encuentra dentro de los parámetros promedios correspondientes a la zona de ubicación.

Al respecto, es importante acotar que, el Edificio Ayfra, se encuentra en las adyacencias del edificio de la Presidencia de la República y que el Gabinete Social como Institución dependiente de la Presidencia de la República necesita de una constante comunicación para el buen desenvolvimiento de las tareas asignadas, por lo tanto encontrarse cerca con la unidad responsable es más que recomendable.

El pedido se encuentra amparado por la Ley Nº 2.051/2.0003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", SECCIÓN TERCERA – DE LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, que en su Artículo 44 - DISPOSICIONES GENERALES expresa lo siguiente: *Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera*

DICTAMEN UOC Nº 12/2017

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.

Por su parte, la Resolución DNCP N° 458/2012 POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03. ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION, en su Artículo 5 indica: *Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.*

Por lo expuesto precedentemente, se considera necesaria el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler del Piso 12 del Edificio Ayfra, como asimismo de las ocho (8) cocheras ubicadas en el subsuelo del mismo edificio, en la modalidad de Locación Ad Referéndum del Presupuesto 2018, Plurianual 2018/2019, salvo mejor parecer.

Es mi dictamen.

Abog. Laura González Gómez
Jefa UOC
Unidad Técnica Gabinete Social
Presidencia de la República