DICTAMEN UOC Nº 02/24

DICTAMEN SOBRE LA VIALIDAD DE REALIZAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/24 PARA EL ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA ID N° 439.766.

La Directora de la Dirección de Contrataciones Públicas de la Vicepresidencia de la República, en uso de sus atribuciones, procede a emitir el presente dictamen justificatorio.

ANTECEDENTES:

El Memorándum 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 – Capitulo III "De la Locación" – Sección I de las disposiciones generales, establece en su artículo 803 que "*La locación 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*".

La Ley N° 7021/22 de Suministro y Contrataciones Públicas en el Artículo 86 establece: "*Disposiciones generales: Las convocantes podrán llevar a cabo procedimientos de locación de inmuebles cuando no posean en propiedad inmuebles que puedan satisfacer la necesidad de la institución, en la modalidad de opción de compra o leasing, o sin ella. Los procedimientos de contratación de locación en los que el Estado paraguayo fuera locatario, cuando el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán a los procedimientos convencionales de contratación previstos en la presente Ley; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, están exceptuados de la aplicación de la presente Ley*".

La Resolución DNCP N° 4441/2021 establece en su parte pertinente "***Artículo 6°*** *Procedimiento de selección de inmuebles determinados: El procedimiento de selección de inmueble determinado será realizado bajo exclusiva responsabilidad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad, la que deberá garantizar el principio de Economía y Eficiencia. El procedimiento de selección será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación será realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implicará verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas*".

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

Scanned with CamScanner

A fin de dar transparencia al proceso, el mismo se publicará en el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

JUSTIFICACIÓN Y COSTO

Por memorando de la Dirección Administrativa se 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 cumplen 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 los funcionarios de la Vicepresidencia de la República puedan ser estacionados lo más cerca posible de la entrada, a fin de garantizar la seguridad de estos.

El costo mensual ofrecido por la representante del inmueble asciende a la suma de Gs. 259.200.000 (guaraníes doscientos cincuenta y nueve millones doscientos mil), por un periodo de 24 meses, siendo el monto mensual de Gs. 10.800.000 (guaraníes diez millones ochocientos mil) mensuales por 16 lugares. En ese sentido vemos que este monto no supera el umbral de los mil jornales mínimos mensuales establecidos.

DOCUMENTACIÓN

El inmueble a ser arrendado se encuentra ubicado en las calles Oleary 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.

La representante legal del oferente cuenta con la capacidad para celebrar el contrato de conformidad a lo establecido en la normativa legal vigente.

CONDICIONES GENERALES

El plazo pretendido de la contratación es de 24 meses, con opción de renovación con el acuerdo de ambas partes.

El precio mensual del arrendamiento será de Gs. 10.800.000 (guaraníes diez millones ochocientos mil) estimando un monto total del alquiler – por el lapso de tiempo citado – de Gs. 259.200.000 (guaraníes doscientos cincuenta y nueve millones doscientos mil); no superando el monto mensual de mil jornales.

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

Scanned with CamScanner

Conforme a la disponibilidad presupuestaria, a la fecha se cuenta con los montos suficientes para hacer frente a los compromisos del año 2024, según el CDP N° 09/24 de fecha 22 de febrero de 2024. Con relación a los pagos del año 2025, esta institución se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo parcialmente al Presupuesto General de la Nación del mencionado año.

En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 01/24 para el ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA ID N° 439.766

En consecuencia, la Directora de la Dirección de Contrataciones Públicas de la Vicepresidencia de la República, en uso de las atribuciones conferidas en la normativa legal vigente, encuentra justificada las causales para la locación de inmueble, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

Asunción, 27 de diciembre de 2024.-

VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN UOC

Abg. Karen Riego
Directora
Dirección de Contrataciones Públicas

Scanned with CamScanner