Asunción, 22 de diciembre de 2020.-

DICTAMEN U.O.C. N°: 88 /2020

REFERENCIA: Solicitud de iniciar proceso de locación de inmueble destinado a oficinas del Ministerio de Justicia.

VISTO

La Nota D.A N° 813/2020 remitida por el Sr. Miguel Benítez, en su carácter de Director Administrativo, en la que solicita en forma urgente el inicio de los tramites de proceso de locación de un inmueble que será destinado oficinas administrativas de esta Institución, y a la cual se adjunta la carta oferta de la presentada por el representante legal del Condominio propietario del inmueble, que la vigencia sea de 12 meses a partir del mes de enero/2021.

Al respecto, la Dirección de Contrataciones expresa:

Que, se ha recibido la Carta Oferta para el alquiler del inmueble, Finca N° 6314/4343 ubicado en la calle Brasil N° 1018 esquina Tte. Fariña, de la Ciudad de Asunción, acompañada de copias simples de los siguientes documentos:

- Cedula de Identidad del Sr. Carlos Battaglia Zorrilla
- Cedula Tributaria a nombre del Condominio Manuel Battaglia
- Certificado de Cumplimiento Tributario a nombre del Condominio Manuel Battaglia
- Comprobante de Pago de Impuesto Inmobiliario 2020, a nombre del contribuyente Manuel Battaglia Delgado
- Informe de Condiciones de Dominio
- Poder de Administración a favor de Carlos Battaglia
- Escritura de Compra – Venta

Que en la mencionada nota el Director Administrativo menciona que el pedido se realiza en vista de la necesidad urgente de contar con espacio físico suficiente para las oficinas administrativas del Ministerio.

Es importante considerar que en las previsiones presupuestarias no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para la compra de un inmueble, razón por la cual se procede a licitar una Locación de un inmueble que reúna las características de espacio y cercanía a la sede central.

Que el precio pactado asciende a la suma de Gs. 13.500.000 (guaraníes trece millones quinientos mil) mensual.

Que, en la misma nota el Director Administrativo menciona que el pedido se realiza en vista de la necesidad de contar con espacio físico suficiente para el buen desenvolvimiento laboral de los funcionarios de este Ministerio y atendiendo a la carta oferta presentada sobre una propiedad ubicada a escasos metros del edificio Central, la amplitud edilicia y el precio razonable ofertado.

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Lic. Alicia Franco
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia esq. EE.UU.
Teléfono: 442.276 (R.A.)
Asunción - Paraguay

En cuanto al Marco Normativo, vemos que este procedimiento se encuentra contemplado en la Sección Tercera de la Ley 2015/03 de "Contrataciones Públicas", a partir del art. 44° en adelante establece el proceso de locación de inmuebles del Estado la que expresa que: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuere 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".

Así mismo Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1494/18 que reglamenta el proceso de locación y renovación de bienes inmuebles establecidos en el art. 44 de la Ley N° 2015/13 de "Contrataciones Públicas", dice: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales."

Conforme al mencionado cuerpo legal, el inmueble ofertado se encuadra dentro de los parámetros legales exigidos para la realización del llamado, cuyo canon mensual es de Gs. 13.500.000 es razonable y que al encontrarse a escasos metros de la sede central del Ministerio de Justicia es estratégico y conveniente a los intereses de la institución.

CONCLUSIÓN:

Atendiendo a que la presente contratación se halla prevista en el Plan Anual de Contrataciones 2021 y la necesidad de alquilar un inmueble suficiente para el buen desenvolvimiento laboral de los funcionarios del Ministerio de Justicia, corresponde solicitar a la Máxima Autoridad, vía Resolución Ministerial, la autorización para el llamado a locación de inmueble determinado, con vigencia 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:

RUC: 80044776-0

PROPIETARIO: CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA

FINCA N°: 6314/4343 - DISTRITO DE SAN ROQUE.

LOCALIDAD: ASUNCIÓN.

CANTIDAD DE MESES: 12

PERIODO: Enero a Diciembre 2021

MINISTERIO DE JUSTICIA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
R.U.C.

Lic. Alicia Franco
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia