DICTAMEN JUSTIFICATIVO N° 03/2023

RENOVACIÓN DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCION NACIONAL DE DEFENSA, SALUD Y BIENESTAR ANIMAL" - ID 409.642

Asunción, 11 de abril de 2023

En el marco del Contrato N° 01/2022 suscripto con la firma ENEGE S.R.L., resultado del procedimiento para la "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA ADMINISTRATIVA" ID N° 409.642, se expone la justificación para la renovación de la locación del inmueble ubicado en la Avda. EE.UU. N° 663 entre Azara y Herrera, barrio San Roque de la ciudad de Asunción, lugar en el cual se encuentran actualmente asentada la oficina administrativa de la Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal.

Al respecto, se justifica que la renovación del contrato de locación se realiza considerando que el inmueble cuenta con las condiciones óptimas de infraestructura edilicia para el normal desarrollo de las funciones de esta Dirección, dispone de conexiones para equipos informáticos, sistema de electricidad, iluminación, línea telefónica, muebles, baño privado, kitchenette y un estacionamiento dentro del edificio.

El inmueble se encuentra estratégicamente ubicado en el centro de Asunción, por lo tanto, cuenta con un fácil acceso tanto vehicular como peatonal, lo que facilita cumplir con los trámites administrativos y de otras índoles propias para el funcionamiento de esta Dirección Nacional.

El inmueble cuenta con 2 plantas que se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Planta Baja: recepción y área de espera, 2 sanitarios, 2 oficinas, cocina amoblada, garaje con portones basculantes automatizados.

Planta Alta: oficina gerencial con sanitario en suite y kitchenette amoblado, una amplia oficina con sanitario, sala de reuniones, 2 depósitos con mobiliarios.

Por otra parte, considerando la situación financiera de esta Institución, se ha optado por realizar la renovación del contrato de locación, teniendo en cuenta que en el Presupuesto Vigente para el presente ejercicio fiscal no contempla disponibilidad de créditos presupuestarios en el grupo del Objeto del Gasto 510 "Adquisición de Inmuebles" ni en el grupo del Objeto del Gasto 520 "Construcciones", motivo por el cual no es factible la adquisición o la construcción de un inmueble en el mediano plazo.

En ese sentido, se aclara que se desconoce en la zona otro inmueble disponible con características en infraestructura similares o de mejor precio del inmueble en el cual se encuentra asentada la oficina administrativa de esta Dirección.

Además, es importante mencionar que se ha llegado a un acuerdo común entre las partes y, sobre todo, actualmente existe la necesidad impostergable de continuar en el mencionado inmueble considerando el tiempo que requiere realizar un nuevo proceso de locación y el costo adicional que significaría realizar una mudanza en caso que fuese necesario como resultado del nuevo proceso de locación.

Es mi dictamen.

Lic. Luis Fernando Lugo Giménez
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal