DICTAMEN UOC N° 04/2014

Asunción, 2 de diciembre de 2014.

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 ha solicitado mediante nota a la firma Terraforte S.A., las condiciones de renovación del contrato de locación por un periodo de un (1) año, del Piso 12 del Edificio Ayfra, como asimismo de las ocho (8) cocheras, usufructuando actualmente por la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República. La firma Terraforte S.A. ha respondido dicha solicitud, comunicando la no objeción a la renovación del contrato.

Por tanto, la Unidad Operativa de Contrataciones procedió a iniciar los trámites para renovación del Contrato de Alquiler del Piso 12 y las cocheras del Edificio Ayfra.

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

Alquiler de las oficinas y ocho (8) cocheras: Costo mensual de Gs. 21.000.000 (Guaraníes Veinte y un millones), incluido todos los impuestos y gravámenes correspondientes. La suma por el periodo de doce (12) meses totaliza Gs. 252.000.000 (Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones).

Expensas Comunes: Costo mensual de Gs. 15.306.500 (Guaraníes Quince millones trescientos seis mil quinientos), incluido todos los impuestos y gravámenes correspondientes. La suma por el periodo de doce (12) meses en expensas comunes totaliza Gs. 183.678.000 (Guaraníes Ciento ochenta y tres millones seiscientos setenta y ocho mil).

En relación al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación y expensas comunes, se encuentra dentro de los parámetros promedios correspondientes a la zona de ubicación. Asimismo 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 con la entidad rectora para el buen desenvolvimiento de las tareas asignadas, por lo tanto encontrarse a mano con la unidad responsable es más que recomendable.

Al respecto, cabe señalar que el pedido está amparado por la Ley N° 2.051/2.0003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", que en su Artículo 47 expresa lo siguiente: Renovación de los Contratos. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo al informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos y por lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/2012 POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES

DICTAMEN UOC Nº 04/2014

INMUEBLES, ESTABLECIDOO EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION.

Por lo expuesto precedentemente, se considera necesaria la renovación del contrato de alquiler entre la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República y la firma Terraforte S.A., para el usufructo del décimo segundo piso del Edificio Ayfra, como asimismo de las ocho (8) cocheras ubicadas en el subsuelo del mismo edificio, por lo que se solicita a la Máxima Autoridad Institucional dicte Resolución Institucional autorizando la Renovación del Contrato de Locación, salvo mejor parecer.

Es mi dictamen.

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

Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República del Paraguay
Pdte. Franco 780 esq. Ayolas
Edif. Ayfra, Piso 12 – Asunción, Paraguay
Telefax: (595-21) 493 456/7/8
Web: www.gabinetesocial.gov.py
E-mail: gabinetesocial@gabinetesocial.gov.py