**DICTAMEN UOC Nº 29/2019**

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS, AD REFERENDUM AL PGN 2020, CON ID Nº 373602.

Asunción, 10 de diciembre de 2019.-

**A:**
**Señor ARNOLDO WIENS, MINISTRO**
**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**

Considerando el expediente presentado por la Dirección de Bienes y Suministros, en donde solicita el alquiler de Oficinas para la Dirección de Bienes Inmobiliarios, Ad referéndum al PGN 2020, con ID N 373602.

**ANTECEDENTES**

Que, por Memorándum D.A. Nº 727 de fecha 02 de diciembre de 2019, la Dirección de Bienes y Suministros, remite los antecedentes del proceso de locación de Inmueble para el Alquiler de Oficinas para la Dirección de Bienes Inmobiliarios.

Que, se hace necesario contar con el espacio físico requerido para la funcionalidad integral de la Dirección de Bienes Inmobiliarios, el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades y presenta ventajas por sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia considerando que el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en el Edificio Central del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, así como los demás procesos en general que se encuentran íntimamente ligados a las demás dependencias que se encuentran en ese edifico u otros cercano a este

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dicha oficina, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de la dependencia del MOPC conforme a lo declarado por la misma.

**I. MARCO LEGAL APLICABLE**

**Ley Nº 2.051/03**

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles;

Que, la RESOLUCIÓN DNCP 1494/18 – "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES." de fecha 25 de abril del año 2018, en su parte resolutiva, Artículo 1° establece: *"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 (1.000) jornales mínimos legales"* y la Resolución DNCP Nº 1510/18 *"Por la cual se aprueban las actualizaciones de las instrucciones a los oferentes (IAO), de las condiciones generales del contrato (CGC), de los pliegos de bases y condiciones (PBC), y de las cartas de invitación"*;

Que, conforme a los principios señalados en el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y

municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria"

## II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que conforme a lo remitido por la Dirección de Bienes y Suministros en cuanto a la relación costo - beneficio, la misma señala que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, el Alquiler de la oficina, como así también, la ubicación de dicho previo conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para la Unidad Operativa de Contratación.

## III. CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" Alquiler de Oficinas para la Dirección de Bienes Inmobiliarios, Ad referéndum al PGN 2020, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0427-04/05-05,05-06 del quinto piso 10-0427-04/08-15,08-14,08-05,08-07,08-11,08-10,08-08,08-09 del 8° piso y 10-0427-04/09-01 del 9° piso del Edificio Cardinal, propiedad de la firma BUENA SUERTE S.A.I.C., con ID N° 373602.

**Lincy Lucena Vera**
Directora
Unidad Operativa de Contratación