DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /001/2018

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR-AD REFERENDUM.**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada el proceso de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR- AD REFERENDUM, manifiesta cuanto sigue:

I. Antecedentes.

El Memorando DRIC Nº 206/2017 de fecha 18/12/2017 remitido por la Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación, mediante el cual se solicita la previsión del contrato de alquiler del Inmueble, propiedad del Sr. Adrián Salas con C.I. Nº 1.094.794, para sede del Instituto Social del Mercosur (ISM) argumentando que…///… "actualmente se está en tratativas con la Cancillería Nacional en la búsqueda de una sede permanente para el ISM, lo que implica un largo proceso de búsqueda y concretización, otro de los motivos es la reciente asunción del Director Ejecutivo del ISM por un periodo de dos años y el traslado de la sede y mudanza estarían alternado la operatividad del ISM así como las funciones del Director y su equipo. Cabe resaltar que actualmente la sede está funcionando en dicho inmueble…///…".

La nota registrada como Expediente SAS Nº 6246 de fecha 13/12/2017, correspondiente a la oferta de alquiler del inmueble situado sobre la Avda. Santa Teresa casi Denis Roa, Nº 2763, Barrio Recoleta de la Ciudad de Asunción, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral Nº 14-0688-05, por la suma de G. 18.850.000 mensuales IVA incluido, suscripta por su propietario, el Abg. Adrián Salas Coronel.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, la nota SAS N° 1119/2015 dirigida al Ministro de Relaciones Exteriores(MRE), expresaba que en el marco del compromiso asumido por nuestro país de proporcionar una sede permanente para el Instituto Social del Mercosur (ISM), varios inmuebles han sido visitados y verificados por funcionarios de la SAS y del MRE, resultando que el inmueble ubicado Avda. Santa Teresa N° 2763 c/ Denis Roa, reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del órgano, el cual reviste status de Organismo Internacional con asiento en el país, por lo que solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites administrativos y legales para el traslado de ISM en el local indicado…///… el inmueble en cuestión, se encuentra ubicado Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Barrio Recoleta, propiedad del Señor Adrián Salas con C.I. N° 1.094.794.

II. Análisis de la cuestión.

Conforme a lo planteado, corresponde determinar si la solicitud de locación se enmarca en las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, específicamente en la RESOLUCION DNCP N" 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION".

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la locación de Bienes Inmuebles en su Art. 44°, "DISPOSICIONES GENERALES. Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera 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 también, apreciando los informes técnicos previos referente a las características del inmueble determinado, se trae a colación la RESOLUCION DNCP N" 458/12, Art. 5° "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos

C.P. Carlos G. Martínez S.
DUOC

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /001/2018

III. Fundamentos de la necesidad de efectuar la locación.

Según lo expuesto más arriba, la sede se encuentra funcionando actualmente en el inmueble cuya locación nos ocupa y el mismo reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del órgano, el cual reviste status de Organismo Internacional con asiento en el país. El traslado y mudanza de la sede alterarían la operatividad del ISM.

IV. Costo.

El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR** es de G. 18.850.000 (IVA Incluido), por el periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, más el Depósito Único en Garantía de G. 1.000.000. El sistema de pago acordado es semestral.-

V. Disponibilidad Presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma total de G. 189.756.667 en concepto de canon de alquiler y la suma de G. 1.000.000 en concepto de Garantía de Alquiler a ser abonado por única vez, totalizando la suma de G. 190.756.667, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2018- AD REFERENDUM.-

VI. Relación Costo Beneficio.

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmueble, se ha expresado más arriba que, actualmente se está en tratativas con la Cancillería Nacional en la búsqueda de una sede permanente para el ISM; no obstante, en el Presupuesto asignado a la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República, no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 – Adquisición de Inmueble, por tanto, se encuentra fuera de las posibilidades de adquisición de inmueble, dentro del presente ejercicio.

Se propone dar inicio al procedimiento de contratación establecido en la legislación vigente, a los efectos de locación de inmueble determinado, en los plazos y cánones expuestos ut supra, en base a los fundamentos expuestos.

Fernando de la Mora, Paraguay
10 de enero de 2018.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

C.P. Carlos César Martínez Sosa, Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones.
Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República.