DICTAMEN DE LA U.O.C. N° 1 /2015

Asunción, 27 de noviembre de 2015

Descripción de la Contratación: Locación de Inmueble Determinado para la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN)

El que suscribe, en su carácter de Director de la Unidad Operativa de Contrataciones de la institución, con el objeto de dar por acreditada la Locación de Inmueble Determinado para la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN), manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes

Visto el Memorándum remitido por la Dirección General de Logística de la SEN en la cual solicita la "Locación de un Inmueble" para usufructo de estacionamiento de vehículos de propiedad de la Secretaría de Emergencia Nacional.

Al respecto, el Coordinador de la Unidad Técnica de Proyectos, Obras y Fiscalización de la SEN, ha formulado el Informe Técnico previo, en el sentido de las cualidades del inmueble ubicado en las calles San Carlos (a una distancia aproximada de 120 metros del edificio de la SEN), con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0126-06-00 de la ciudad de Asunción, propiedad del Sr. Carlos Alcides Villalba Breco con C.I. N° 1.059.169.-

En ese orden de cosas, el mencionado Informe Técnico, había expresado textualmente que las cualidades del inmueble que se pretende contratar en Locación Determinada, haciendo referencia a su Ubicación: Cercana a la Sede de la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN) (a una distancia aproximada de 120 mts.) lo cual permitirá que el estacionamiento por un lado se encuentre en los alrededores de la Sede Central y por el otro disponer de un adecuado lugar con espacio físico suficiente para el resguardo de los rodados considerando que a la fecha el estacionamiento con que cuenta la institución es insuficiente, además de las comodidades propias que brinda el tener un Estacionamiento a tan corta distancia, y

Asimismo, cabe acotar que al preverse un contrato Plurianual se pone de manifiesto que la vigencia del contrato durante los ejercicios fiscales 2016 y 2017, claro está, quedarán supeditadas a la asignación de créditos presupuestarios vigentes, y

Análisis de la Cuestión

Conforme a lo actuado, corresponde establecer si la solicitud de Locación se ajusta a las normativas vigentes comprendidas en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la DNCP, específicamente a la Resolución DNCP N° 458/12 "Por la cual se Deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03. Asi como el proceso de Renovación de Contratos de Locación.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL - Unidad Operativa de Contrataciones

Lic. Reinaldo Maciel
Director de la U.O.C.
Secretaría de Emergencia Nacional (SEN)

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 el Informe previo de la Dirección General de Logística para la Locación de Inmueble Determinado, se trae a colación la Resolución DNCP N° 458/12, Art. 5° "Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los canones mensuales fueran inferiores a 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 (…)

Que, al no exceder el canon mensual el valor de mil jornales mínimos legales, el proceso debe ser llevado a cabo a través de la Adjudicación Directa.

De ésta manera, la normativa vigente exige contemplar los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, siendo apreciado por la Dirección General de Logística, "la necesidad de espacio físico" a efectos de resguardar los vehículos de la institución, además de la facilidad de traslado, espacio físico adecuado o suficiente y cercanía a la sede Central, hace que el inmueble que nos ocupa, cuente con las cualidades solicitadas, por lo que a nuestra consideración, existen motivos significativos para apreciar que el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer los requerimientos institucionales.

Con respecto al costo mensual, se pondera que en cuanto al Canon mensual, de Gs.3.000.000 (Guaraníes, Tres millones), por el período de 24 meses, más el Depósito único de la diferencia respecto a la Garantía de Guaraníes, 3.000.000 (G. Tres millones), se encuentra acorde con los precios de locación del marcado, siendo éstos montos razonables, conforme a los precios en la zona y características del Inmueble.

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmueble es necesario señalar que si bien no se ha realizado un estudio profundo al respecto, ni se ha solicitado la tasación alguna del inmueble en cuestión, se debe tener en cuenta que en el Presupuesto asignado a la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN), no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gastos 510 "Adquisición de Inmueble" a los efectos de adquisición para uso institucional, por tanto se encuentra fuera de las posibilidades de adquisición de inmueble dentro de los ejercicios fiscales 2016-2017.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL · Unidad Operativa de Contrataciones

Lic. Reinaldo Maciel
Director de la U.O.C.
Secretaría de Emergencia Nacional (SEN)

Conclusión

Por lo expuesto, ésta Unidad considera pertinente la Contratación de Locación de Inmueble Determinado para la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN), para usufructo de estacionamiento de vehículos de propiedad de la institución de conformidad a las Leyes y reglamentaciones mencionadas más arriba, por lo que V.E. podrá dictar Resolución que apruebe la contratación.

Salvo mejor parecer.

Es mi dictamen

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA · REPUBLICA DEL PARAGUAY · Unidad Operativa de Contrataciones · SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

Reinaldo Maciel
Director de la U.O.C.
Secretaría de Emergencia Nacional (SEN)