Asunción, 31 de julio de 2015

DICTAMEN UOC

LOCACION DE INMUEBLES

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/2015, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS ALQUILERES DE LOCAL PARA OFICINAS DEL PROGRAMA, DE CONFORMIDAD AL ART. 44 DE LEY 2.051/03, CON FINANCIAMIENTO DEL FONDO NACIONAL DE INVERSION PÚBLICA Y DESARROLLO (FONACIDE) Y EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACION Y LA INVESTIGACIÓN.

El responsable de la Unidad Coordinadora de Programas MEC del **PROGRAMA DE EVALUACION CENSAL DE LOGROS ACADEMICOS A ESTUDIANTES DE FINALES DE CICLO/NIVEL Y FACTORES ASOCIABLES AL APRENDIZAJE**, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.

Que, en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio fiscal 2015 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en este concepto. Con relación a la ejecución de contrato en el ejercicio 2016, la misma queda supeditado a la aprobación de los créditos presupuestarios.

Que, para el desarrollo de las actividades del proyecto es necesario contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas del mismo y que las mismas se encuentren en los alrededores de la sede central de Ministerio de Educación y Cultura y demás dependencias del estado, debido a los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento del programa y de los componentes del mismo. Las instalaciones a ser contratadas cumple con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que, de la misma manera se debe contar con un espacio físico adecuado para la correcta guarda de los bienes muebles y diversos materiales didácticos adquiridos por el Programa.

Que, de acuerdo con el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" donde entre otros se establece: "...*los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no 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 los disposiciones de la adjudicación directa".*

Que conforme nota presentada en fecha 31/07/15 la propietaria del inmueble, la Señora Hyun Young Lee De Oh con RUC N° 5.177.876-9 otorga su conformidad para el arrendamiento del local para el periodo comprendido desde el 01/09/15 al 31/12/16, según el siguiente detalle;

El edificio se encuentra ubicado en la calle Pai Pérez N° 1991 c/ Tte. Garay, bario San Vicente de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0253-07. La construcción cuenta con cuatro pisos, con sus baños, aire acondicionado, estacionamiento, cuenta con red de agua corriente con tanque de 25.000 litros y bomba hidrante, con habilitación municipal contra incendios.

Superficie de Terreno: 480 m2 (12x40)

Superficie construida: 892 m2

Precio de alquiler mensual Gs. 23.100.0000.- IVA Incluido.

Garantía Gs. 34.100.000.- IVA Incluido.

Total de alquiler por 16 meses más garantía: Gs. 403.700.000.- IVA Incluido.

Que, en el detalle anterior se demuestra que la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil jornales mínimos como está estipulado para los llamados a licitación pública, y por ende se encuadra dentro del proceso de locación de inmuebles, así como lo estipula el Art. 3° de la resolución DNCP N° 458/12, específicamente en el denominado "Locación de Inmueble Determinado", conforme el Art. 5° de la precitada resolución.

Que, al ser este un Proyecto que cuenta con plazo de cumplimientos de metas y logro de los objetivos propuestos definido, no resulta beneficioso económicamente adquirir un inmueble para el desarrollo de las actividades administrativas del mismo.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de locación de inmuebles para oficinas del programa, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12 en concordancia con el Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, el responsable de la Unidad Coordinadora de Programas MEC del **PROGRAMA DE EVALUACION CENSAL DE LOGROS ACADEMICOS A ESTUDIANTES DE FINALES DE CICLO/NIVEL Y FACTORES ASOCIABLES AL APRENDIZAJE**, encuentra justificada las causales para el procedimiento de locación determinada de los inmuebles.

Lic. Jorge Pineda
Gerente Administrativo Financiero
UCP/MEC