Asunción, 08 de octubre de 2015

DICTAMEN UOC

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO

PROCEDIMIENTO PARA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO 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 PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB– ESCUELA VIVA II – CONVENIO DE PRÉSTAMO Nº 1880/BL-PR – MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA – BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO.

El responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB– ESCUELA VIVA II – CONVENIO DE PRÉSTAMO Nº 1880/BL-PR**, 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 para el ejercicio fiscal 2015 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquiler de Oficinas para el Programa" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en este concepto.

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 cuentan con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

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 notas presentadas, en fecha 08/10/15 la representante de la firma "PAREHARA SA", propietaria de los pisos 4° y 6° del Edificio Planeta 1; y por el Abogado OSCAR HUERTA RECALDE propietario del 5° piso. Comunican su conformidad del arrendamiento de los citados durante el periodo comprendido desde el 01/12/15 al 31/12/15 según el siguiente detalle;

EMPRESA	PISO	MENSUAL	IVA	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
OSCAR HUERTA RECALDE	5	14.250.000	750.000	1	15.000.000
TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO					15.000.000

EMPRESA	PISO	MENSUAL	IVA	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
PAREHARA SA	4	12.350.000	650.000	1	13.000.000
PAREHARA SA	6	12.350.000	650.000	1	13.000.000
TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO					26.000.000.-

Que, en los cuadros anteriores queda demostrado 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, cabe aclarar que es conveniente la contratación de los citados inmuebles, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales con lo que cuenta el programa, una posible mudanza resultaría muy onerosa en recursos económicos y en tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Art. 4to. de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", teniendo en cuenta además que los mismos principios coinciden con las políticas del Banco Interamericano de Desarrollo,

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 realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar se observa que resulta más conveniente para los intereses del Proyecto la opción de arrendar ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio, de característica similares, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación de inmuebles.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de locación de inmuebles para oficinas del Proyecto, 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, la Responsable de la Unidad Operativa de Contratación del **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB – ESCUELA VIVA II**, encuentra justificada las causales para el procedimiento de locación de los inmuebles.

C.P. PATRICIA TRINIDAD
Coordinadora de Contrataciones
UCP/MEC/BID