Referencia: "Locación de Inmueble Determinado para la Oficina Regional de la Ciudad de Salto del Guaira – Ad Referéndum – ID Nº 431.708".

Asunción, 10 de junio de 2023.

DICTAMEN DNM/UOC N° 42/2023.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

La Resolución DNCP Nº 4441/2021 vigente desde el 01/01/2022, por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el art. 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 2113/2021.
La citada Resolución dispone en su Art. 5°. Análisis de costos-beneficios; la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad que pretenda realizar la locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, así como la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo-beneficios estándar aprobado por esta resolución.

COSTO-BENEFICIO; DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA REGIONAL DE LA CIUDAD DE SALTO DEL GUAIRA – AD REFERENDUM, fue realizado con un solo precio, según nota de conformidad por parte del locador.

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el presupuesto Anual de la DNM no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble. En ese sentido, la DNM informo que no conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento, teniendo en cuenta los aspectos para una Oficina Regional, como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc.

Teniendo en cuenta que se trata de una **Locación Determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación. Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizo exclusivamente la cotización provista por la **Sra. Isidora Espinola Godoy**, propietaria del inmueble que se detalla a continuación:

Ítem	*Descripción*	*Finca N°/ Matricula N°/Cta. Cte. Ctral. N°*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Inicio*	*Final*	*Unidad de Medida*	*Costo Mensual IVA Incluido*	*Costo Total IVA Incluido*
1	*LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA REGIONAL DE LA CIUDAD DE SALTO DEL GUAIRA – AD REFERENDUM*	*Cta. Cte. Ctral. N° 00503-31-009801-00-00/00300*	*General Bernardino Caballero esq. Hernandarias / Salto del Guaira / Canindeyu.*	*01/01/2023*	*31/12/2023*	*Mensual*	*4.400.000*	*52.800.000*

Precio Mensual: Gs.4.400.000 (Guaraníes Cuatro Millones Cuatrocientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total: Gs.52.800.000 (Guaraníes Cincuenta y Dos Millones Ochocientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

Fátima Roa Sánchez
Jefa de Dpto. de la UOC
Dirección General de Migraciones

ANEXO

"Res. DNCP N° 4441/2021 – SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACION Y RENOVACION DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 2113/2021".

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

CARÁCTER DEL LOCADOR	*PROPIETARIO*		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	ISIDORA	DIRECCIÓN:	GENERAL BERNARDINO CABALLERO ESQ. HERNANDARIAS
APELLIDOS:	ESPINOLA GODOY	TELÉFONO:	(021)0242.484 / 0981.323.902
N° DE C.I.	1.592.396	OBSERVACIONES:	
RUC:	1.592.396-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	00503-31-009801-00-00/00300		
DIRECCIÓN	GENERAL BERNARDINO CABALLERO ESQ. HERNANDARIAS		
DISTRITO/LOCALIDAD	SALTO DEL GUAIRA		
DEPARTAMENTO	CANINDEYU		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	595 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	408 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*OFICINA REGIONAL DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MIGRACIONES*		
HABITACIONES	2 (DOS) SALONES, CON BAÑO PRIVADO. 1(UN) DEPARTAMENTO PARA VIVIENDA, CON BAÑO PRIVADO.		
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS			

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES UOC
Dirección General de Migraciones