Asunción, 02 de noviembre de 2018.-

DICTAMEN U.O.C. N°: 33./2018

REFERENCIA: Solicitud de iniciar proceso de locación de inmueble destinado a estacionamiento de vehículos del Ministerio de Justicia.

VISTO

La Nota D.A N° 213/2018 remitida por el C.P. Luis Otaño, en su carácter de Director Administrativo del Ministerio, en la que solicita en forma urgente el inicio de los tramites de proceso de locación de un inmueble que será destinado para el estacionamiento de vehículos de ésta Institución, y a la cual se adjunta la carta oferta de la presentada por la Gerente Administrativa de la empresa Futuro S.A., que la vigencia sea de 24 meses a partir del mes de diciembre/2018.

Al respecto, la Dirección de Contrataciones expresa:

Que, se ha recibido la Carta Oferta para el alquiler del inmueble, Cta. Cte. Catastral N° 11-0118-02 – Finca N° 7830, con una superficie de 652,0741 m2, ubicado en la calle Estados Unidos de Norteamérica esquina Avda. José Gaspar Rodríguez de Francia, Distrito de la Catedral, en la Ciudad de Asunción, acompañada de copia simple del siguiente documento:

- Escritura de Compra – Venta

Que en la mencionada nota el Director Administrativo dice que el pedido se realiza en vista de la necesidad urgente de contar con espacio físico suficiente para resguardo de los vehículos pertenecientes al parque automotor del Ministerio.

Que el precio pactado asciende a la suma de Gs. 8.400.000 (ocho millones cuatrocientos mil guaraníes) mensual

Que, esta cartera de Estado a la fecha se encuentra arrendando otro inmueble destinado al Parque cerrado (estacionamiento) de sus vehículos, pero que no resulta suficiente, considerando que, por razones de aumento de las personas privadas de libertad y la construcción y habilitación de nuevos centros penitenciarios, esta Secretaría de Estado adquiere nuevas unidades de transporte que son destinadas a atender las necesidades de los mismos y requiere de un lugar seguro y próximo a la sede central para su resguardo.

Que la carta oferta presentada detalla que es una propiedad ubicada en u n lugar estratégico y accesible, a escasos metros del edificio Central (Estados Unidos esq. Avda. Rodríguez de Francia), que cuenta con amplio espacio y cuyo precio ofertado es razonable y acorde a los promedios correspondiente a la zona.

En cuanto al Marco Normativo, vemos que este procedimiento se encuentra contemplado en la Sección Tercera de la Ley 2015/03 de "Contrataciones Públicas", a partir del art. 44° en

Lic. Vanessa Vargas
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia

adelante establece el proceso de locación de inmuebles del Estado la que expresa que: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuere 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 mismo Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1494/18 que reglamenta el proceso de locación y renovación de bienes inmuebles establecidos en el art. 44 de la Ley N° 2015/13 de "Contrataciones Públicas", dice: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales."

Conforme al mencionado cuerpo legal, el inmueble ofertado se encuadra dentro de los parámetros legales exigidos para la realización del llamado, cuyo canon mensual es de Gs. 8.400.000 es razonable y que al encontrarse a escasos metros de la sede central del Ministerio de Justicia es estratégico y conveniente a los intereses de la institución.

CONCLUSIÓN:

Atendiendo a que la presente contratación se halla prevista en el Plan Anual de Contrataciones 2018 y la necesidad de alquilar un inmueble para el estacionamiento de los vehículos del parque automotor del Ministerio de Justicia, corresponde solicitar a la Máxima Autoridad, vía Resolución Ministerial, la autorización para el llamado a locación de inmueble determinado, con vigencia Plurianual, previa recepción de las exigencias legales de los oferentes, el estudio técnico del área, encargado de la factibilidad solicitada en observancia a lo establecido en las disposiciones legales vigentes, según se indica en el detalle siguiente:

RUC: 80025954-8
PROPIETARIO: FUTURO S.A.

CTA CTE CATASTRAL N°: 11-0118-02 - **DISTRITO CATEDRAL**

FINCA N°: 7830

LOCALIDAD: ASUNCIÓN.

CANTIDAD DE MESES: 24

PERIODO PROBABLE: DICIEMBRE 2018 A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Lic. Vanessa Vargas
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia