DICTAMEN UOC

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2016, DENOMINADO "LOCACION DE OFICINAS" ID: 321.338.-

Asunción, 28 de diciembre de 2016

La responsable de la **Dirección de Adquisiciones (UOC) de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR)**, en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909/03 reglamentario de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, emite el presente dictamen justificatorio para la locación de Oficinas para aparcar en ellas Departamentos administrativos de la Secretaría Nacional de Turismo, bajo la forma del contrato Plurianual, en el Edificio Christian Sabe ubicado en la calle Alberdi 322 c/ Palma, explotado actualmente por la firma INMOBILIARIA REY SOL.-

Que, la firma INMOBILIARIA REY SOL. ha informado que tiene disponible la cantidad de Oficinas que requiere la Secretaría Nacional de Turismo.-

Que, para el desarrollo de las actividades de los Departamentos dependientes de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR) existe una necesidad real de contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas conforme al pedido e informe presentado por la Dirección de Administración mediante Memorándum (DA) N° 237/16 y que las mismas se encuentren en los alrededores de la sede central de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR) y demás dependencias del Estado, teniendo en cuenta los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento de la Institución. Las oficinas a ser contratadas deben contar con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que al preverse un contrato **PLURIANUAL** se pone de manifiesto que la vigencia del contrato durante los ejercicios fiscales 2017, 2018 y 2019, claro está, quedarán supeditadas a la asignación de créditos presupuestarios suficientes.-

Que, en cuanto canon mensual refiero que el precio de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.-

Que, el pago de los compromisos internacionales a asumirse, serán imputados al Objeto de Gasto 250 *"Alquileres y Derechos"*.-

Que, de acuerdo con el Artículo 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se establece: *"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 los disposiciones de la adjudicación directa".*

Que el Artículo 3° de la Resolución DNCP Nº 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 Artículo 44° de la Ley N° 2051/03, establece textualmente: "Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 2051/03".*

De la misma manera el Artículo 5° de la precitada resolución expresa: *"Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a)* ***Locación de Inmuebles determinados****. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad*

DICTAMEN UOC

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2016, DENOMINADO "LOCACION DE OFICINAS" ID: 321.338.-

que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos"

Que, el Articulo 9º de la precitada resolución expresa: *"Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 2 años y en los posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Será renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución…"*

Que, cabe aclarar que es conveniente la contratación del inmueble, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales, cableado y las instalaciones del sistema informático con los que cuenta las demás oficinas en el edificio, una posible mudanza resultaría muy onerosa en recursos económicos y en tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Articulo 4º de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Que realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar, resulta más conveniente para los intereses de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR) la opción de arrendar.-

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de la Dirección de Administración por Memorándum DA N° 237/16 para la Locación de Inmuebles para Oficinas de la SENATUR, 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 tanto, la Responsable de la Dirección de Adquisiciones (UOC) de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), encuentran justificadas las causales para la Locación del Inmueble con los créditos presupuestarios asignados para el ejercicio fiscal 2016, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA NACIONAL
ASUNCIÓN

MYRIAN PAREDES
Directora
Dirección de Adquisiciones (UOC)