DICTAMEN U.O.C. Nº 33/2021

Asunción, 4 de agosto del 2021.

REFERENCIA: por la cual se selecciona y aprueba la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 02/2021 "ALQUILER DE UN SALÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 400653

Visto la Nota DA N° 308/2021 de fecha 10/05/2021 remitidos por la Dirección Administrativa y derivada por la Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la cual solicita el proceso de locación de un inmueble para uso del Departamento de Servicios Generales dependiente de su Dirección General, presentando la oferta del Sr. Carlos Battaglia Zorrilla en representación del Condominio Manuel Battaglia por un periodo de un año

En ese sentido, se ha procedido a la evaluación de la propuesta según lo establecido en el artículo 8° de la Resolución DNCP N° 2113/2021, de la siguiente manera:

Que, se ha recibido la Carta Oferta para el alquiler de un salón parte de un inmueble, individualizado como Finca N° 4343 distrito de San Roque, ubicado en la calle Brasil N° 1018 esquina Tte. Fariña, de la Ciudad de Asunción.

De la documentación señalada se desprende que:

- Presenta fotocopia de Cédula de Identidad y Poder otorgado por los condóminos al Sr. Carlos Battaglia Zorrilla, por escritura pública N° 16 Civil A del año 2007 librado por la Escribana María Gloria Céspedes.
- Según Certificado de Cumplimiento Tributario N° 4270116234380 de fecha del 22/06/2021 el contribuyente Condominio Manuel Battaglia ha cumplido sus obligaciones ante la Administración Tributaria, por lo que se le emitió la mencionada certificación;
- Se encuentra al día en cuanto al pago del Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales, según facturas de del año 01/2021, con la boleta de pago correspondiente de la Municipalidad de Asunción.
- Presento Copia de la Constancia de presentación de DJBR de Personas Físicas y/o Jurídicas proveedores del estado.
- De los Informes de Registrales donde se manifiesta que los Titulares No poseen Medidas Cautelares, y sobre el inmueble no existen registrados Derechos Reales.
- El Informe de SINARH emitido por la Dirección General de Talento Humano que no registran datos, a excepción del Sr. Carlos Battaglia Zorrilla Jubilado y la Sra. Nilda Battaglia Zorrilla jubilada, lo cual no se considera impedimento para constituirse en locador del Estado.

Que en la nota de referencia el Director Administrativo menciona que el pedido se realiza en vista de la necesidad de contar con espacio físico suficiente para el resguardo de los bienes a cargo del Departamento de Servicios Generales del Ministerio, que actualmente no cuenta con oficinas y el lugar de referencia se encuentra en el mismo predio que actualmente esta cartera de estado usufructúa por locación al mismo contratista para otras dependencias de esta contratante.

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES U.O.C.

Lic. Alicia Franco
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia

Es importante considerar que en las previsiones presupuestarias no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para la compra de un inmueble, razón por la cual se considera que es más viable una Locación de un salón parte de un inmueble que reúna las características de espacio y cercanía a la sede central.

Que el precio pactado asciende a la suma de Gs. 1.600.000 (guaraníes un millón seiscientos mil) mensual, se prevé además el reajuste del canon de acuerdo a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el BCP, que se encuentra previsto con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 206/2021 de fecha 03/08/2021

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 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" el subrayado es nuestro.

Así mismo, la Resolución DNCP N° 2113/2021 que reglamenta el proceso de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el art. 44 de la Ley N° 2015/13 de "Contrataciones Públicas" y abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018, dice en su artículo 1° El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales y en su artículo 10° estable que:

> "Con base en el dictamen elaborado por el encargado de la UOC/UEP, la Máxima Autoridad de la entidad u organismo del Estado deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación de las locaciones correspondientes.
> La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente con la ocupación del inmueble."

Atendiendo a que la presente contratación se halla prevista en el Plan Anual de Contrataciones 2021 y la necesidad de alquilar un espacio suficiente para el buen desenvolvimiento laboral de los funcionarios y el resguardo de los bienes puestos a su cuidado, esta Dirección de Contrataciones considera que corresponde solicitar a la Máxima Autoridad, vía Resolución Ministerial, donde se selecciona y aprueba la locación de inmueble determinado, con vigencia de un año y Plurianual, salvo mejor parecer.

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES U.O.C.

Lic. Alicia Franco
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia