DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /021/2020.

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE JUAN MANUEL FRUTOS.-**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, a efectos de acreditar el proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE JUAN MANUEL FRUTOS** , manifiesta cuanto sigue:

I. ANTECEDENTES-.

-La nota correspondiente al ofrecimiento de alquiler presentada por la Señora Gladys Mercedes Burgos de Melgarejo.

-La solicitud realizada por el Dpto. de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa según Memorando DA/SG Nº 298/2020, para dar inicio al proceso de locación de inmueble para sub sede de la oficina regional del MDS en el distrito de Juan Manuel Frutos y; el informe técnico previo que expresa:

Justificación de efectuar la locación. Expresa la dependencia solicitante que, ante la necesidad de la institución de contar con una sub sede de la oficina regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Juan Manuel Frutos, de manera a operar más cerca de los beneficiarios de los Programas Sociales ejecutados en esa zona del país y brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan, se ha determinado efectuar la búsqueda de una propiedad a tal efecto, que cumpla con las siguientes exigencias: infraestructura que permita su utilización como oficinas, ubicación que permita el fácil acceso para cuestiones que hacen a la logística institucional y para beneficiarios de los programas. Tras la búsqueda de inmuebles que cumplan con los requisitos mencionados precedentemente, se ha identificado 1 inmueble que se adecua completamente a las necesidades de la Institución, para el debido funcionamiento de su oficina regional; entre sus cualidades se destaca principalmente: ubicación estratégica, accesibilidad, condiciones de seguridad y capacidad para albergar oficinas.-

Datos de Inmueble determinado: **GLADYS MERCEDES BURGOS DE MELGAREJO.** Finca Nº 1205 del distrito de Juan Manuel Frutos, Lote 05- Manzana 107- Padrón Nro. 1199.

Dirección: Paraguayo Independiente casi Mártires de Acosta Ñú- (Juan Manuel Frutos).-

Características del inmueble. **Infraestructura:** cuenta con un amplio salón para oficina, un baño social, superficie del salón 14mx6m, dos ventiladores de techo, ocho equipos de iluminación, agua corriente. Acceso principal y dos ventanas totalmente acortinadas.-

Ubicación estratégica: ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Juan Manuel Frutos, sobre calle asfaltada.

Costo estimado: El precio mensual del alquiler es de G. 1.000.000, IVA Incluido.

En cuanto al costo beneficio de contar con el arrendamiento del inmueble referido, el precio del alquiler se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y la infraestructura del inmueble. Por otra parte, cabe considerar que actualmente no se cuenta con créditos presupuestarios para la adquisición de locales propios.

Considerando que el inmueble se adecua completamente a las necesidades de la institución y que no se ha identificado en la zona otro inmueble susceptible de alquilar que cumpla con las exigencias requeridas, se eleva el presente informe técnico favorable para la locación del inmueble identificado más arriba".

II. FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS.

El procedimiento que nos ocupa obedece a la necesidad institucional de proporcionar una sede propia a la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Dr. Juan Manuel Frutos, de manera a operar más cerca de los beneficiarios de los Programas Sociales ejecutados en esa zona del país y brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan. El inmueble que se pretende alquilar se adecua completamente a las necesidades de la Institución.

III. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN.

Conforme a lo planteado, entendemos que el procedimiento cuya realización se pretende realizar se enmarca en lo dispuesto en el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas mediante la Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP Nº 458/2012.

Al respecto, el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", establece: DISPOSICIONES GENERALES. 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;

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL D.O.C.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Así también, apreciando las características del inmueble determinado, el presente procedimiento se enmarca en lo dispuesto en la RESOLUCION DNCP Nº 1494/2018, Art. 1°. APROBAR el procedimiento para la locación de inmueble determinado 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 el informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.../////...

IV. COSTO.-

El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE JUAN MANUEL FRUTOS** es de G. 1.000.000 (IVA Incluido), y la suma total de G. 12.000.000 por el plazo de 12 meses.

V. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.-

Se cuenta con disponibilidad presupuestaria el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2020 para honrar las obligaciones que deriven de la locación de inmuebles determinado para usufructo del Ministerio de Desarrollo Social, conforme a los montos establecidos precedentemente. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el ejercicio 2021.

VII. RELACIÓN COSTO –BENEFICIO.-

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmuebles es necesario señalar que, si bien no se ha realizado un estudio profundo al respecto ni se ha solicitado la tasación de los inmuebles en cuestión, se debe tener en cuenta que en el presupuesto asignado al MDS en el presente ejercicio no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 - Adquisición de Inmueble, a los efectos de adquisición de inmuebles para uso institucional.

Por lo expuesto, se emite el presente dictamen a los efectos de proponer el inicio del llamado para la locación de los inmuebles determinados precedentemente, en los plazos y cánones mencionados y en base a los fundamentos expuestos.

Fernando de la Mora, Paraguay
18 de noviembre de 2020.

REPÚBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social