DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DOC Nº 01/2020

Asunción, 13 de Abril del 2020

REF. : Locación de Inmueble Determinado Nº 01-2020 para el "Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo" - ID 377494.-

VISTO, LA RESOLUCIÓN DNCP N°1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDA EN EL ART. 44 DE LA LEY2051/03

ANTECEDENTES

El Centro Regional Ambiental de Caaguazú, manifiesta vía Memorándum CRACO Nº03/2020 la necesidad de contar con un nuevo local céntrico para el funcionamiento del Centro Regional Ambiental de esta manera poder mejorar atención a la Ciudadanía, razón por la cual se tomó los recaudos necesarios para la realización de una convocatoria licitatoria a fin de cubrir con la necesidad indicada más arriba.

Que el Centro Regional Ambiental, realizo la búsqueda y análisis para la mejor ubicación estratégica de la filial citada, remitiendo en el Memorándum indicado más arriba las características técnicas del inmueble individualizado como finca N° 11892, indicando que *"el local en cuestión cuenta con las características que se requiere para el Centro Regional, por tratarse de una ubicación céntrica estratégica, cuenta con entrada vehicular, un patio trasero con capacidad para tres o más vehículos, así también con una sala de estar, cinco habitaciones bastante amplias dos baños y un lavadero, así como también por el beneficio en costo, con lo cual nos permitirá descentralizar las funciones de la institución y brindar mejor servicio a la ciudadanía"*

En virtud a lo expuesto, la locación del Inmueble será Determinado puesto que ubicación céntrica otorgara a la filial una mejor atención a la ciudadanía, además de que el inmueble citado cuenta con suficiente infraestructura para satisfacer las necesidades institucionales.

DICTAMEN

La Dirección Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, procede conforme a:

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/2018, en su Artículo 1º, establece que: *"…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. Cuando el canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble deberá adjudicarse por medio de uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley Nº 2051/2003".*----------

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/2018, en su Artículo 7º menciona que: "*Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de tres (3) años y una vez firmados serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación".*

Que, el Artículo 8º de la mencionada resolución establece que: *"Los Contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolucion. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".*----------

Que, en cuanto a las Características físicas, capacidad, Ubicación, superficie del inmueble, es preciso afirmar que los Jefes o responsables son los encargados de realizar la investigación de las ofertas, disponibilidad de inmuebles en el mercado local, así como su evaluación y recomendación para su consideración en el proceso de arrendamiento.----------

Que, el Centro Regional Ambiental de Caaguazú, manifiesta, vía Memorándum CRACO Nº03/2020, *que las características técnicas del inmueble individualizado como finca N° 11892 el cual nos permitirá descentralizar las funciones de la institución y brindar mejor servicio a la ciudadanía.*

Que, con relación al costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, características, ubicación, superficie; indicamos que el costo de adquisición del terreno y posterior construcción de un local con las características similares en promedio a los locales alquilados oscila entre 600 a 800 millones; se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento; sin considerar aspectos como que las asignaciones presupuestarias deben realizarse un año antes y elevadas a consideración del Parlamento que pueden aceptar o rechazar los anteproyectos propuestos por la Institución.

Si bien, contar con Oficinas propias es una de las metas de la administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble que cumpla con las necesidades estratégicas de ubicación para una mejor cobertura a la ciudadanía.

Por tanto, la referida locación de inmueble determinado será por un periodo de 12 meses, encuadrándose dentro de lo estipulado en el Artículo 47 de la Ley 2051/03.

Por lo expuesto precedentemente, dado que el proceso se ajusta a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP Nº 1494/2018, se recomienda elevar los antecedentes para la emisión por parte de la Máxima Autoridad Institucional la Resolución que autorice el llamado a locación de inmueble determinado.

Sin otro particular, me despido muy atentamente.

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE * UOC * REPUBLICA DEL PARAGUAY

C.P. Derlis Florentín, Director
Dirección Operativa de Contrataciones