DICTAMEN Nº 19/2014

Señor
Gobernador del XIIIº Departamento de Amambay
Pedro González Ramírez
Presente

REFERENCIA: LOCACIÓN DE INMUEBLE

FUNDAMENTOS DE LA CONTRATACIÓN:
Que, la Gobernación del XIIIº Departamento de Amambay necesita imperiosamente alquilar un inmueble donde pueda funcionar una OFICINA ADMINISTRATIVA en la ciudad de Asunción, en vista de que, a razón de las gestiones que se deben realizar en la ciudad capital constantemente, se requiere el desplazamiento de los funcionarios a fin de poder dar el debido seguimiento a los trabajos de gestión ante las distintas instituciones de los tres poderes del Estado.

Que, dada la necesidad, es preciso contar con una infraestructura adecuada para el desempeño y desarrollo de las actividades mencionadas, para el logro de los objetivos trazados por la Administración Gubernamental a su digno cargo.

En ese sentido, después de una minuciosa búsqueda de opciones para el arrendamiento, se pudo contar con un inmueble ubicado en la zona adecuada para la oficina administrativa de la Institución. La infraestructura a arrendar cuenta con lo siguiente: PLANTA BAJA: living comedor, estudio, cocina, amoblada con desayunador, baño social, lavadero, dormitorio y baño de servicio, galería, parilla, cochera para 2 (dos) vehículos con control remoto, jardín interior y patio interior empastados. PLANTA ALTA: Sala de estar, dormitorio en suite y baño con termo calefón, más 2 (dos) dormitorios, baño y balcón. La infraestructura es nueva en todo su equipamiento, con vidrio tipo blindex en todas sus aberturas, mesada de granito, muebles y equipo de climatización de 18000 BTU, y equipos de luminaria de bajo consumo tipo spot (embutidas).

DOCUMENTACIÓN SOPORTE:
Que, para los fines que hubiere lugar, se anexa Certificado de Disponibilidad Presupuestaria emitida por el SIAF.

FUNDAMENTO LEGAL:
Que, teniendo en cuenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en su Art. 44 III Sección sobre "Locación de Inmuebles", y la Res. 458/12 Reglamentaria emitida por la DNCP, establece que el Estado puede realizar la contratación en forma directa en caso de que los montos no excedieren de 1000 jornales mensuales, el Art. 4 inc. a) de la Ley 2051/03 dice: Garantizar que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria", y la Resolución DNCP Nº 458/2012 que en su Art. 3. Establece y se dispone la modalidad de Locación de Inmuebles para aquellos cuyos cánones mensuales fuere inferior a 1000 jornales mínimos legales y el Art. 5 en su inciso a) de la mencionada resolución, que reza: "Locación de inmuebles determinados. Es el proceso de locación de inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO DE SEGUIR CON EL ARRENDAMIENTO:
Que, la Gobernación del XIIIº Departamento de Amambay, considera que es el local adecuado debido a que satisface las necesidades de la Institución Gubernamental y se encuentra ubicado en zona preferencial,

cercano a prácticamente todas las instituciones en las que regularmente se realizan las gestiones de parte de los funcionarios que se desplazan a la capital.

Que, el precio estipulado para la locación es razonable y acorde con la escala de precio de mercado vigente para la zona.

Por lo tanto podemos precisar que el inmueble satisface las especificaciones y requerimientos llenando las expectativas de las autoridades en cuanto a la infraestructura, instalación, espacio y ubicación y su locación contribuirá al cumplimiento de los fines de esta Institución, optando así por esta oferta en virtud a las razones técnicas mencionadas más arriba.

Por todo lo expuesto, se recomienda realizar el llamado bajo la modalidad de LOCACION DE INMUEBLES, amparado en lo establecido en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus Decretos Reglamentarios y la Resolución DNCP Nº 458/12.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer de la máxima autoridad.

Pedro Juan Caballero, 11 de agosto de 2014

GOBERNACION XIII DEPARTAMENTO AMAMBAR
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
PARAGUAY

Lic. Sonia Rosa Centurión
Directora de la UOC
Gobernación del XIIIº Departamento de Amambay