Asunción, 08 de mayo de 2014

# DICTAMEN N°001/14 - UOC

En mi carácter de Jefa de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaría Nacional de la Juventud, y en virtud a lo dispuesto en el Art. 10 del Decreto N° 21909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su numeral 10, el cual establece como una de sus atribuciones la de emitir dictamen que justifique las causales para la contratación de los servicios de Locación de Inmuebles, y dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION", procedo a manifestar cuanto sigue:

**Fundamentos de la Locación de Inmueble Determinado**

La Secretaría Nacional de la Juventud, dependiente de la Presidencia de la República, creada por Decreto N° 262 del 12 de setiembre de 2013, tiene asentadas sus oficinas administrativas en el 4° piso del edificio Capital, sito en Ayolas N° 451 entre Estrella y Oliva de la ciudad de Asunción.

En el marco de su misión y objetivos institucionales, las misma ha sido estructurada con las dependencias básicas que permitan su funcionamiento adecuado, requiriendo esta estructuración la expansión en cuanto a espacios físicos que alberguen equipamiento y capital humano, surgiendo de ello la imperiosa necesidad de la contratación en locación de un inmueble que satisfaga la demanda de dicha expansión.

En éste contexto, durante el proceso de búsqueda del espacio físico requerido, a fin de instalar y mejorar el funcionamiento de las oficinas administrativas y técnicas, que se encontraban desarrollando actividades en instalaciones de terceros, se ha presentado el ofrecimiento del inmueble situado en el 5° piso del mismo edificio en el que actualmente se encuentran asentadas partes de sus oficinas. Esta situación, abre la posibilidad ventajosa de contar con un local ubicado en el mismo edificio, con instalaciones aptas para el funcionamiento de las oficinas, evitando su dispersión, con una ubicación que permite el acceso rápido a la sede central de la Presidencia de la República, de la cual depende, así como de otras dependencias públicas, facilitando así los trámites diarios propios de la institución. Sumado a esto, el edificio cuenta con los requerimientos básicos en cuanto a seguridad conforme las leyes y ordenanzas municipales vigentes, así como también con la disponibilidad de estacionamiento para el resguardo del parque automotor de la institución.

**Costos del Arrendamiento**

Con referencia a los costos del arrendamiento, la sumatoria de las mensualidades son cancelables con la disponibilidad presupuestaria conforme a lo aprobado en la Ley N° 5142, POR LA CUAL SE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, contando, en el presupuesto vigente de la institución, con créditos en el Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos, al cual son imputables dichos costos. **(Anexo I).**

**Relación Costo – Beneficio**

En cuanto al costo – beneficio de arrendar el mencionado inmueble, cabe destacar que el precio se encuentra dentro de los parámetros aceptables considerando la ubicación inmejorable mencionada precedentemente, las instalaciones cuentan con la capacidad y servicios adecuados para la instalación de las oficinas de la SNJ, y que no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un local propio.

Además de lo expuesto, y observando lo establecido en la Ley N° 2051/03 De Contrataciones Públicas, en su Sección Tercera De la Locación de Bienes Inmuebles en cuyo Artículo 44° establece... *"los procesos de contratación de locación en lo que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran 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".*

Que en el **Anexo I** de la presente, se demuestra que la contratación del inmueble detallado en forma individual no excede el canon mensual de los mil jornales mínimos.

Que conforme se dispone en la Resolución DNCP N° 458/12, corresponde se incluya en el presente proceso, el pago de la garantía por iniciarse la contratación; y de acuerdo al artículo 5° inciso a) se clasifica en Locación de Inmueble determinado, considerando que el local citado se ajusta a las necesidades de la Institución, destacando además que el procedimiento propuesto se encuentra enmarcado a los principios de economía y eficiencia establecidos en el Art. 4° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; **la Unidad Operativa de Contrataciones recomienda a la superioridad dar curso favorable a la Contratación de Locación de Inmuebles Determinado para el Ejercicio fiscal 2014, conforme al Anexo 1 de la presente, por el procedimiento de la Adjudicación Directa**, ya que se halla justificada suficientemente conforme a la Leyes de fondo y forma que rigen la materia.

Salvo mejor parecer, es mi Dictamen.

**LIC. MARIA ARACELI COTILLO ROLON**
Jefa de la Unidad Operativa de Contrataciones

## ANEXO Nº 1

## DETALLES DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO

| | |
|---|---|
| **Dirección** | Edificio Capital, 5to. Piso. Calle Ayolas Nº 451 entre las calles Estrella y Oliva |
| **Finca Nº** | 12449 |
| **Cta. Cte. Ctral. Nº** | 00001-10-0424-09-00-00/047 |
| **Tiempo de Locación** | Hasta el 31 de diciembre del 2014 |

**LIC. MARIA ARACELI COTILLO ROLON**
Jefa de la Unidad Operativa de Contrataciones