DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /010/2019.

Descripción de la Contratación: **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR- PERIODO 2019/2020.-**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditado el proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR_PERIODO 2019/2020,** manifiesta cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

La nota presentada bajo el Expediente MEUI Nº 5833/2019 de fecha 19/09/2019 por el Señor Adrián Salas Coronel con C.I. N° 1.094.794, por la cual ofrece en alquiler el inmueble situado en la Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Barrio Recoleta, por un valor mensual de G. 20.000.000 (Guaraníes Veinte Millones), IVA incluido.-

El Memorando DRIC Nº 184/2019 mediante el cual la Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación solicita realizar los trámites para la locación de inmueble determinado para sede del ISM, propiedad del Señor Adrián Salas Coronel con C.I Nº 1.094.794, sito en Asunción, por periodo de un año, manifestando que actualmente se está en tratativas con la Cancillería Nacional en la búsqueda de una sede permanente para dicha institución, lo cual significa un largo trayecto y proyecto de concretización. Finalmente, expresa que actualmente la sede está funcionando en dicho inmueble cuyo contrato se encuentra próximo a su vencimiento. Adjunta a su solicitud: Decisión Mercosur Nº 28/07 – Acuerdo Sede entre la República del Paraguay y el MERCOSUR para el funcionamiento del ISM, la Ley Nº 3548 "QUE APRUEBA EL ACUERDO DE SEDE ENTRE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY Y EL MERCADO COMUN DEL SUR (MERCOSUR) PARA FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR".

La providencia de fecha 02/10/2019 del Vice Ministerio de Administración y Finanzas por la cual remite el Memorando DRIC Nº 184/2019 a la DUOC y requiere ejecutar conforme a lo solicitado.-

FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, según consta en los antecedentes, la nota SAS N° 1119/2015 dirigida al Ministro de Relaciones Exteriores(MRE), expresaba que en el marco del compromiso asumido por nuestro país de proporcionar una sede permanente para el Instituto Social del Mercosur (ISM), varios inmuebles han sido visitados y verificados por funcionarios de la SAS y del MRE, resultando que el inmueble ubicado Avda. Santa Teresa N° 2763 c/ Denis Roa, reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del órgano, el cual reviste status de Organismo Internacional con asiento en el país, por lo que solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites administrativos y legales para el traslado de ISM en el local indicado...///... el inmueble en cuestión, se encuentra ubicado Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Barrio Recoleta, propiedad del Señor Adrián Salas con C.I. N° 1.094.794. El inmueble que se pretende alquilar, se adecua completamente a las necesidades para el funcionamiento del Instituto Social del Mercosur.-

MARCO LEGAL APLICABLE.

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

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

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /010/2019.

Así también, apreciando las características del inmueble determinado, el presente procedimiento se enmarca en lo dispuesto en la RESOLUCION DNCP Nª 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.../////...

COSTO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

Considerando la disponibilidad presupuestaria del Ministerio de Desarrollo Social, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 19.850.000 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 238.200.000 por el plazo de doce (12) meses, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.019 y 2020, respectivamente. El contrato estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio 2020.-

_2019: 39.700.000.-
_2020: 198.500.000.-
Total: 238.200.000.-

RELACIÓN COSTO BENEFICIO.

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmueble, se ha expresado más arriba, actualmente se encuentra en tratativas con la Cancillería Nacional para la búsqueda de una sede permanente para el ISM; no obstante, en el presupuesto asignado al Ministerio de Desarrollo Social, no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 – Adquisición de Inmueble, por tanto, se encuentra fuera de las posibilidades de adquisición de inmueble dentro del presente ejercicio.

Se propone dar inicio al procedimiento de contratación establecido en la legislación vigente, a los efectos de locación de inmueble determinado, en los plazos y cánones mencionados precedentemente, en base a los fundamentos expuestos.

Fernando de la Mora, Paraguay
10 de octubre de 2019.

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

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.