Nota N° 09 UOC/DINACOPA

Asunción, 25 de enero de 2011.-

Señora
Abog. **EVA CAROLINA BAREIRO de WELKO**, Directora.
Dirección Nacional de Correos del Paraguay – DINACOPA
Presente

La Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, se dirige a Ud., a los efectos de elevar el siguiente Dictamen, referente a la Contratación de ***Locación de Inmuebles para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay – DINACOPA.***

Que, la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo 2°. DE LAS CONTRATACIONES ESPECIALES, en la Sección Tercera establece procedimiento específico para la locación de Bienes Inmuebles cuando las Instituciones del Estado actuaren como Locataria.

Que, el referido capítulo, que va desde el Artículo 44° al 47°, establece criterios específicos en cuanto a la terminación, reajustes y renovación de tales Contratos que requieren de una especial reglamentación y el Artículo 4° inc a) que dice: *"Economía y Eficiencia: 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, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria" y en la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07, de fecha 06/02/2007, en su parte resolutiva Art. 6° dice: "A los efectos de la presente Resolución, entendiéndose por Adjudicación Directa al procedimiento por la cual, determinada específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada esta en informes técnicos previos se negocia con el propietario el precio de locación de la misma, el cual deberá ser razonable conforme a los precios vigentes en la zona y característica del Inmueble y se suscribe contrato sin más trámites que los previstos en la presente Resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones del Artículo 40° de la Ley 2051/03".*

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a este Departamento por la *Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/2007 de fecha 06/02/2007 "Por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la Locación de Bienes Inmuebles, establecida en el Art. 44° de la Ley 2051/03"*, en su Art. 4° del mencionado instrumento establece: *"Cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretendan formalizar, deberán contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva, en el cual se consignará la relación costo/beneficio se seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma……".*

Que, el costo/beneficio de los locales a contratar son favorables a los intereses de la Institución y que los inmuebles se adecuan a las necesidades de espacios físicos requeridos para el funcionamiento de las Sucursales de la DINACOPA. Asimismo el precio de locación de las Sucursales se ajusta al precio de mercado actual, considerando la ubicación estratégica de los locales a alquilar.-

Que, la erogación emergente está disponible en el Presupuesto General de la Nación para el presente Ejercicio Fiscal 2011, asignado a la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, como así también en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) 2011, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 004/2011, correspondiente al PAC N° 00208010.-

DINACOPA Dirección Nacional de Correos del Paraguay Unidad Operativa de Contrataciones

Lic. Cristian Ocampos Peralta
JEFE -UOC
DINACOPA

Que, el monto estimativo anual resultante es:

- **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A. (SHOPPING DEL SOL)** es de **Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y cinco millones).-**
- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A. (MALL EXCELSIOR)** es de **Gs. 35.000.000 (Guaraníes treinta y cinco millones).-**
- **C.I.P.E.S.A. (SHOPPING VILLA MORRA)** es de **Gs. 44.000.000 (Guaraníes cuarenta y cuatro millones).-**
- **ESTUDIO JARITON S.A. (SHOPPING MULTIPLAZA)** es de **Gs. 46.500.000 (Guaraníes cuarenta y seis millones quinientos mil).-**
- **DINAC (Aeropuerto Silvio Pettirossi)** es de **Gs. 21.000.000 (Guaraníes veinte y un millones).-**
- **ELBA JACQUIER DE FAEDA** es de **Gs. 69.000.000 (Guaraníes sesenta y nueve millones).-**
- **INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.** es de **Gs. 600.000.000 (Guaraníes seiscientos millones).-**

Por lo tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente documento, la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, dictamina que corresponde el procedimiento de Contratación dentro de la modalidad de **"Locación de Inmuebles"** para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.-

Finalmente, conforme a lo expuesto, se propone el inicio del proceso de locación, en base a las razones esgrimidas y estableciendo los cánones mencionados más arriba.-

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarla atentamente.-

DINACOPA · Unidad Operativa de Contrataciones · Dirección de Administración y Finanzas · REPUBLICA DEL PARAGUAY

Lic. CRISTIAN OCAMPOS PERALTA
Jefe UOC
Dirección Nacional de Correos del Paraguay

DIRECCION GENERAL DE CONTROL · GABINETE

28/01/2011