Referencia: "Locación de Inmueble Determinado para la Oficina N° 4 del Edificio Aurora I Destinada a la Dirección General de Movimiento Migratorio – Ad Referéndum – con ID N° 438.568".

Asunción, 06 de diciembre de 2023.

DICTAMEN DNM/UOC N° 100/2023.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 2°, de la Resolución DNCP Nro. 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA Ley 2051/03, se presenta y eleva a consideración el detalle de la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

En atención a la citada Resolución DNCP, se señala cuanto sigue:

La metodología utilizada para la obtención de Precios Referenciales de la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA N° 4 DEL EDIFICIO AURORA I DESTINADA A LA DIRECCION GENERAL DE MOVIMIENTO MIGRATORIO – AD REFERENDUM, fue realizado con un solo precio, según Nota del Propietario.

En ese sentido, la Resolución DNCP N° 1890/2020 expresa: "Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia".

Al respecto, se utiliza solo un precio, ya que desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el presupuesto Anual de la DNM no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble. En ese sentido, la DNM informo que no conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento, teniendo en cuenta los aspectos para las oficinas, como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc.

Teniendo en cuenta que se trata de una **Locación Determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación. Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizo exclusivamente la cotización proveída por el **Sr. Julio Cesar Vergara Candia**, propietario del inmueble que se detalla a continuación:

Ítem	*Descripción*	*Finca N°/ Matricula N°/Cta. Cte. Ctral. N°*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Inicio*	*Final*	*Unidad de Medida*	*Costo Mensual IVA Incluido*	*Costo Total IVA Incluido*
1	*LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA N° 4 DEL EDIFICIO AURORA I DESTINADA A LA DIRECCION GENERAL DE MOVIMIENTO MIGRATORIO – AD REFERENDUM.*	*Cta. Cte. Ctral. N° 11 – 025 – 14 /01.04*	*Edificio Aurora I, 1er. Piso, Oficina N° 4/ Caballero N° 221 esq. Eligio Ayala/ La Catedral – Asunción.*	*01/01/2024*	*31/12/2024*	*Mensual*	*5.500.000*	*66.000.000*

Precio Mensual: Gs.5.500.000 (Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total: Gs.66.000.00 (Guaraníes Sesenta y Seis Millones), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

Abg. Fátima Roa Sánchez
Encargada de Dpto. de la UOC
Dirección General de Migraciones

ANEXO

"Res. DNCP N° 4441/2021 – SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACION Y RENOVACION DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 2113/2021".

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

CARÁCTER DEL LOCADOR	*PROPIETARIO*		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	JULIO CESAR	DIRECCIÓN:	ELIGIO AYALA ESQ. CABALLERO
APELLIDOS:	VERGARA CANDIA	TELÉFONO:	021-450619
N° DE C.I.	311.001		
RUC:	311.001-0	OBSERVACIONES:	
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	11 – 025 – 14/01.04		
DIRECCIÓN	CABALLERO Nº 221 ESQ. ELIGIO AYALA		
DISTRITO/LOCALIDAD	LA CATEDRAL/ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO			
SUPERFICIE EDIFICADA			
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*OFICINA DE LA DIRECCION DE MOVIMIENTO MIGRATORIO*		
HABITACIONES	4 (Cuatro) Oficinas 1 (Un) Sanitario		
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS			

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES
UOC

Abg. Fátima Roa Sánchez
Jefa de Dpto. de la UOC
Dirección General de Migraciones