**RESOLUCIÓN N° 1268/2016**

**POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.**

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2016.

**VISTO**: El Decreto N° 9235/1995, *"Por el cual se crea la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República"* y faculta a la misma a establecer las medidas adecuadas para la optimización de los recursos para el logro de la misión y visión institucional.

La Ley N° 2051/2003, *"De Contrataciones Públicas"* que establece el sistema de contrataciones para todos los Organismos, Entidades y Municipalidades del Sector Público y su Decreto reglamentario N° 21.909 de fecha 11 de agosto de 2003;

La Ley N° 5554/2016 *"Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016"*.

El Decreto N° 4774/2016, *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 5554/2016 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016"*.

**CONSIDERANDO:** El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones N° UOC/018/2016, que expresa: Descripción de la Contratación: LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL.
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 acreditada la LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL, manifiesta cuanto sigue:

I. Antecedentes.

El Memorando DA N° 957/2016 de la Dirección Administrativa de la SAS, a través del cual pone a conocimiento el ofrecimiento de locación realizado por el Señor Ignacio J. Viveros Sánchez con C.I. N° 402.478, en carácter de apoderado de la empresa ROVISA S.A, respecto a los inmuebles situados sobre la calle Nicasio Villalba c/ Cnel. Pampliega, individualizados con la Cta. Cte. Ctral N° 27-0842-30/27-0842-01, Fernando de la Mora-Zona Norte, por la suma mensual de G. 10.500.000, determinando técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler, se adecua a las necesidades de la Institución. Al respecto, expresa la Dirección Administrativa Institucional, la necesidad de efectuar la locación de los inmuebles ofrecidos, debido al crecimiento de los Programas y Proyectos cuya ejecución se encuentran a cargo de la Institución, asimismo, la probable incorporación de nuevos Programas y por otra parte, las readecuaciones que se realizarán en los espacios ocupados por algunas dependencias dentro del edificio principal, con la intención de optimizar la distribución de los espacios en busca de mejorar la calidad del ambiente laboral; situaciones éstas que requieren más espacios para ser destinados a oficinas para el personal de sus distintas dependencias. Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación estratégica y capacidad, en ese sentido, los inmuebles ofrecidos y cuya locación se pretende se encuentran situados a lado del predio de la SAS, dispone de 6 oficinas con una superficie de 175 mts2, 2 baños, garaje techado de 40 mts2 y espacio para estacionar a cielo abierto de 520 mts2, 1 aire acondicionado central 60.000 BTU y 1 split 18.000 BTU, cableado estructurado para redes digitales, alarma, teléfono, energía eléctrica de ANDE con transformador y medidor independiente, agua corriente ESSAP y equipos de prevención de incendios



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

**RESOLUCIÓN Nº 1268/2016**

**POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.**

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2016.

conforme a las normas técnicas. El precio de locación acordado es la suma mensual de Gs. 10.500.000 IVA incluido y se pretende contratar por un lapso de dos años. En cuanto al costo - beneficio de contar con el arrendamiento del mencionado inmueble, destaca que el costo de su arrendamiento se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y las características inmejorables con que cuenta y, por otra parte, que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, considerando el costo que implica adquirir un inmueble de dichas características. Según los documentos remitidos a ésta Unidad Operativa de Contrataciones, la propiedad de los inmuebles ofrecidos para locación por parte del representante legal de la firma ROVISA S.A, corresponden a: _Cuenta Cte. Ctral. 27-0842-30 propiedad de la firma SATURNO S.A EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, inscripta ante la Dirección General de Registros Públicos como Finca Nº 26.044 en fecha 21/07/1998. _Cuenta Cte. Ctral. 27-0842-01 propiedad de la firma ANTARES S.A, inscripta ante la Dirección General de Registros Públicos como Finca Nº 3583 en fecha 23/07/1998. Tanto la firma SATURNO S.A EMISORA DE CAPITAL ABIERTO como la firma ANTARES S.A han otorgado Poder Especial de Administración y Mandato a favor de la firma ROVISA S.A, mediante el cual autorizan a su mandataria a dar en locación los inmuebles mencionados, entre otros actos jurídicos. Asimismo, la firma ROVISA S.A ha otorgado Poder General Amplio de Representación y Administración y Disposición a favor del Señor Ignacio J. Viveros Sánchez con C.I. Nº 402.478.

II. Análisis de la cuestión.

Conforme a lo planteado, corresponde determinar si la solicitud de locación se enmarca en las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, específicamente en la RESOLUCION DNCP N" 458/2012 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44º DE LA LEY Nº 2051/2003, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACION". Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas prevé la locación de Bienes Inmuebles en su Art. 44°, "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". Así también, apreciando los informes técnicos previos referente a las características del inmueble determinado, se trae a colación la RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012, Art. 5° "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado: 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 (...).

III. Fundamentos de la necesidad de efectuar la locación

Según lo expuesto más arriba, la Secretaría de Acción Social cuenta con la necesidad de contar con espacios destinados a oficinas para el personal de sus distintas



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MATRANIDU

**RESOLUCIÓN Nº 1268/2016**

**POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.**

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2016.

dependencias, atendiendo el crecimiento de los Programas y Proyectos cuya ejecución se encuentran a cargo de la Institución, asimismo, la probable incorporación de nuevos Programas y, por otra parte, las readecuaciones que se realizarán en los espacios ocupados por algunas dependencias dentro del edificio principal. La Dirección Administrativa ha determinado que los inmuebles señalados precedentemente se adecuan a las necesidades institucionales.

IV. Costo

El precio establecido en concepto de canon mensual de locación de los inmuebles para Oficinas de la Secretaría de Acción Social es de Gs. 10.500.000 (IVA 5% Incluido), por el periodo de 24 (veinticuatro) meses, más el Depósito Único en Garantía de Gs. 10.500.000. El sistema de pago acordado es semestral.

V. Disponibilidad Presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma total de Gs. 252.000.000 en concepto de canon de alquiler y la suma de Gs. 10.500.000 en concepto de Garantía de Alquiler a ser abonado por única vez, alcanzando un total de Gs. 262.500.000, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal .016, 2017 y 2018. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el ejercicio 2017 y 2018.

VI. Relación Costo Beneficio

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmueble es necesario señalar que, si bien no se ha realizado un estudio profundo al respecto, ni se ha solicitado tasación alguna del inmueble que nos ocupa, se debe tener en cuenta que en el Presupuesto asignado a la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República, no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 – Adquisición de Inmueble, a los efectos de adquisición para uso Institucional; 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 expuestos ut supra, en base a los fundamentos expuestos.

El Memorándum DUOC Nº 395/2016, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por el que se dirige a la Dirección General de Administración y Finanzas, a fin de remitir el Dictamen UOC/018/2016, por medio del cual se dan por acreditadas las justificativas para el inicio del procedimiento de contratación para Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas de la Secretaría de Acción Social, en base a las exigencias de la Resolución DNCP Nº 458/2012. Y manifiesta: se cuenta con disponibilidad presupuestaria para la siguiente contratación. En ese sentido solicitamos a la Máxima Autoridad la correspondiente resolución de autorización para el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas de la Secretaría de Acción Social. Se acompañan antecedentes.

El Memorándum DGAF Nº 929/2016, de la Dirección General de Administración y Finanzas, por el que remite al Señor Ministro, el Dictamen UOC/018/2016, por el cual se



SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

MARANDU

**RESOLUCIÓN Nº 1268/2016**

**POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.**

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2016.

dan por acreditadas las justificativas para el inicio del llamado para *"Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas de la Secretaría de Acción Social"*, según Memorándum DUOC Nº 395/2016.

**POR TANTO,** en uso de sus atribuciones legales,

**EL MINISTRO-SECRETARIO EJECUTIVO DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL RESUELVE:**

**Artículo 1°** **Autorizar** a la Dirección General de Administración y Finanzas, a efectuar los trámites correspondientes para el inicio del proceso de **Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas de la Secretaría de Acción Social**, conforme a la solicitud realizada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, y a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la materia.

**Artículo 2°** **Establecer** que la Dirección General de Administración y Finanzas y la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, tomen los recaudos pertinentes, de acuerdo a la determinación tomada en el artículo 1º.

**Artículo 3°** **Comunicar** a quienes corresponda y cumplido archívese.

PRESIDENCIA DE LA R... SECRETARIA DE ACCIÓ...

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

**FDO: HECTOR CARDENAS**
**MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO**

nf/vj/lr

MARANDU