Referencia: **"Alquiler de Local para Uso de las Oficinas de la D.G.R.R.D" ID Nº316991.**

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado

Fecha: 15/11/2016

DICTAMEN UOC Nº 71/16

Con relación al llamado de referencia, esta UOC expresa cuanto sigue:

Situación de Hecho:

Por Memorándum Nº 575/16 de fecha 22/09/2016 la Dirección General de Gestión de Riesgo y Desastres D.G.R.R.D, se dirige a la Dirección General de D.G.A.F. expresando lo siguiente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de Presentar la propuesta de Alquiler para uso de las oficinas de esta Dirección Gral., se anexan además los documentos respaldatorios a fin de iniciar los trámites correspondientes. También se adjunta a la misma la carta oferta del propietario del Inmueble a ser locado.

Los documentos remitidos son los siguientes:

- Carta Oferta del propietario del Inmueble de fecha 21/09/2016.
- Fotocopia C.I. del Propietario.
- Fotocopia del RUC del Propietario.
- Fotocopia del título de propiedad del Inmueble.

La misma por providencia la Dirección General de Administración y Finanzas remite a la Dirección de Adquisiciones para su proceso correspondiente.

A fin de proseguir con los trámites correspondientes la Dirección de Adquisiciones por Autorización Nº378/PAC/UOC Nº1, se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando la Disponibilidad Presupuestaria para el mencionado proceso.

En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 1612/2016, Reserva Nº 1626 de fecha 01/11/2016 con la siguiente descripción: "Alquiler de Local para Uso de la Oficinas de la D.G.R.R.D", con las sgtes. Características:

DEP	PROG.	PROY.	R. RES	SGOG	FF	OF	DESCRIPCION
2	47	51	80	250	30	1	ALQUILER Y DERECHOS

Luego la mencionada Disponibilidad se remite a la Dirección de Adquisiciones para la prosecución de los trámites correspondientes.

En consecuencia, se adjunta a la misma el PAC Nro. 316.991 correspondiente para la prosecución del llamado de referencia.

Derecho:
Que debemos mencionar la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo- Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles- Artículo 44- Disposiciones Generales expresa lo sgte.: *"...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 mismo la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 establecen:

En el Art. 3º de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: *"Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de inmuebles aquellas en los que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquella cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03"*

En el Art. 5º de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: *Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 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.*

En el Art. 9º de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario"*

Conclusión y Recomendación:

A fin de dar cumplimiento a la Resolución mencionada en su Artículo 6º inciso b)…. Nuestra UOC cumple en informar lo siguiente:

i). Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación y en el caso de inmuebles determinados para el funcionamiento del Local para Uso de las Oficinas de la D.G.R.R.D es el siguiente:

El local mencionado reúne las condiciones necesarias para la atención adecuada a los contribuyentes por ser un edificio amplio que se encuentra en un lugar estratégico del Barrio que nos permitirá llegar a más sectores.

Atendiendo a todo lo descripto consideramos que es una opción ideal para el Local para Uso de las Oficinas de la D.G.R.R.D ya que permitirá del desarrollo de una política de descentralización del Municipio. Lo que se podrá aprovechar al máximo la capacidad física del local ofreciendo distintos servicios sociales y culturales a la ciudadanía.

El local seleccionado se realiza de acuerdo al lugar; al precio por cantidad de ambientes disponibles y accesibilidad.

ii.) **Los costos relacionados al arrendamiento son:**
Local para Uso de las Oficinas de la D.G.R.R.D

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto
Local para Uso de las Oficinas de la D.G.R.R.D (Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos y Desastres)	Avda. Sacramento 2915 c/Gral. Roa	15-162-10	Andrés Alejandro Bóveda Cuellar	352873-1	24 meses	
GARANTIA						
					Total Gral. IVA INCLUIDO	

iii.) **La relación costo-beneficio,** ante tal descripción consideramos justificada la realización del nuevo procedimiento para la locación de referencia teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de la misma, ya que la compra de un inmueble a ser destinado a dicho fin redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación.

Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de alquiler de inmuebles, por lo que se recomienda al Sr. Intendente, previo dictamen legal correspondiente, dicte Resolución autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el **"Alquiler de Local para Uso de las Oficinas de la D.G.R.R.D (Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos y Desastres)" ID Nº316991,** con el Sr. Andrés Alejandro Bóveda Gallar con RUC Nº 352873-1, conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

Es nuestro Dictamen.

Abog. Gloria Núñez de Escobar
Directora
Dirección de Adquisiciones

Lic. Braulio Ferreira
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas