SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

RESOLUCIÓN Nº 1324/2016

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.

Fernando de la Mora, 11 de noviembre de 2016.

VISTO: El Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 21.909 de fecha 11 de agosto de 2003;

La Ley Nº 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 Nº UOC/020/2016, que expresa: Descripción de la Contratación: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN 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 **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL,** manifiesta cuanto sigue:

I. <u>Antecedentes.</u>

La nota presentada bajo el Expediente Nº 5865 por el Señor Vicente Mayor López representante legal de la firma PERSEVERANDO S.A., mediante la cual ofrece en alquiler el inmueble situado en la calle Cerro Corá c/ Cnel. Pampliega, Zona Norte de Fernando de la Mora, individualizado con la Cta. Cte. Ctral. Nº 27-0840-04, por la suma mensual de Gs. 10.500.000 IVA incluido. El Memorando DA Nº 1020/2016 de la Dirección Administrativa de la SAS, mediante el cual formula el Informe Técnico Previo y determina técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua a las necesidades actuales de la Institución de contar con lugar destinado a cubrir el crecimiento del archivo institucional atendiendo a que el espacio destinado a ese efecto actualmente se encuentra sobrepasado en su capacidad de almacenamiento, así también la necesidad de contar con espacios destinados al resguardo de bienes en tránsito; justificando así la necesidad de efectuar la locación del inmueble ofrecido. Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación estratégica y capacidad, en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende, se encuentra situado a una cuadra del edificio principal de la SAS, dispone de 2 oficinas con una superficie de 30m2, 1 baño, tinglado totalmente cubierto con una superficie de 420m2, 2 aires acondicionados tipo Split de 12000 BTU, energía eléctrica ANDE con medidor independiente, agua de pozo artesiano, equipos para prevención de incendios según 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

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

RESOLUCIÓN Nº 1324/2016

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.

Fernando de la Mora, 11 de noviembre de 2016.

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 la UOC, el inmueble en cuestión corresponde a la Finca Nº 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral. Nº 27-0840-04, Propietario/a: Perseverando Sociedad Anónima, RUC Nº 80087925-2, Representante Legal: Vicente Isidro Mayor López, con C.I. Nº 332.223.

II. <u>Análisis de la cuestión.</u>

Conforme a lo planteado, corresponde determinar si la solicitud de locación se enmarca en las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, específicamente en la Resolución DNCP Nº 458/12 "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 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN". Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la locación de Bienes Inmuebles en su Art. 44º, "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 RESOLUCION DNCP Nº 458/12, Art. 5º "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 (...).

III. <u>Fundamentos de la necesidad de efectuar la locación.</u>

Según lo expuesto más arriba, la Secretaría de Acción Social cuenta con la necesidad de contar con espacios destinados a cubrir el crecimiento del archivo institucional, así también la necesidad de contar con espacios destinados al resguardo de bienes en tránsito; justificando así la necesidad de efectuar la locación del inmueble ofrecido. Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación estratégica y capacidad, determinando finalmente que el inmueble que nos ocupa se adecua a las necesidades institucionales.

IV. <u>Costo.</u>

El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL** es de G. 10.500.000 (IVA 5% Incluido), por el periodo de 24 (doce) meses, más el Depósito Único en Garantía de G. 10.500.000. El sistema de pago acordado es semestral.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

RESOLUCIÓN Nº 1324/2016

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.

Fernando de la Mora, 11 de noviembre de 2016.

V. <u>Disponibilidad Presupuestaria.</u>

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma total de G. 252.000.000 en concepto de canon de alquiler y la suma de G. 10.500.000 en concepto de Garantía de Alquiler a ser abonado por única vez, alcanzando un total de G. 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 2.016, 2017 y 2018. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el ejercicio 2017 y 2018.

<u>Relación Costo Beneficio.</u>

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 la 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 435/2016, 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/020/2016, por medio del cual se dan por acreditadas las justificativas para el inicio del procedimiento de contratación para Locación de Inmueble Determinado para Uso Institucional de la Secretaría de Acción Social, en base a las exigencias de la Resolución DNCP Nº 458/2012, y según lo solicitado por la Dirección Administrativa a través del Memorándum DA Nº 1020/2016. Y manifiesta: se cuenta con disponibilidad presupuestaria para la realización de la presente contratación. En ese sentido solicitamos a la Máxima Autoridad la correspondiente resolución de autorización para el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado para Uso Institucional de la Secretaría de Acción Social. Se acompañan antecedentes.

El Memorándum DGAF Nº 982/2016, de la Dirección General de Administración y Finanzas, por el que remite al Señor Ministro, el Dictamen UOC/020/2016, por el que se dan por acreditadas las justificativas para el procedimiento de resolución de inicio de llamado para *"Locación de Inmueble Determinado para Uso Institucional de la Secretaría de Acción Social"*, según Memorándum DUOC Nº 435/2016.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales,

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MAFANDU

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

RESOLUCIÓN Nº 1324/2016

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL.

Fernando de la Mora, 11 de noviembre de 2016.

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 Inmueble Determinado para Uso Institucional 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 1°.

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

MARANDU

rg/vj/lr