essap
Compromiso de calidad y eficiencia

RECIBIDO
20 ENE. 2015
Asesoría Jurídica

COMUNICACIÓN INTERNA UOC/0047/15

A : **DIRECTORIO**

DE : **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES**

REF. : **Dictamen Locación de Inmueble Determinado.**

SUB REF : ----------

Fecha : **19/01/15**

ESSAP S.A.
19 ENE. 2015
SECRETARIA GENERAL

Me dirijo a Uds., en relación a la comunicación interna N° GORI/006/2015 de fecha 12/01/15 de la Gerencia Comercial de Regiones del Interior, por la cual solicita el alquiler de un inmueble situado en el Barrio Juan León Mallorquín del Distrito de Encarnación, para ser utilizado como Centro de Atención al Público en dicha ciudad.

Se debe tener en cuenta que el contrato de locación donde se encontraba funcionando la Oficina Administrativa en esa ciudad feneció el 31/12/2014, y el propietario ha expresado su negativa a una renovación.

Que, ante ésta situación se ha realizado las gestiones necesarias para la localización de un nuevo inmueble y se ha optado por ésta propuesta a razón de que cumple con los requerimientos en cuanto a instalaciones edilicias y ubicación para la buena atención a los usuarios de la ciudad de Encarnación.

Que, dicho inmueble posee en planta baja: 1 oficina grande, 1 baño, 1 pieza y un lavadero; y en planta alta: 1 salón grande, 1 oficina con baño, 1 pieza con altillo entrepiso, 1 patio con lavadero y quincho con 3 dormitorios, 1 baño; además, estacionamiento amplio en todo el frente del inmueble.

Que, el costo que se abonará en concepto de alquiler es razonable, considerando la ubicación y el buen estado en que se encuentra el inmueble, además de cumplir con todos los requisitos de confort y funcionalidad solicitados.

Abog. Osmar Osorio Kreitmayr
Asesor U.O.C.
ESSAP S.A.

1-

Que, ante todo lo expuesto ésta Unidad Operativa de Contrataciones, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución N° 458/12 de la DNCP, Artículo 6°, presenta ante el Directorio de la ESSAP S.A. dictamen justificativo del procedimiento de locación de inmueble determinado, a fin de poner a su consideración resolver cuanto sigue:

1. Acreditar el proceso para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN".

2. Aprobar la Reprogramación al PAC 2015 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN".

3. Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones el inicio de los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Atentamente.

Abog. Osmar Osorio Kreitmayr
Asesor U.O.C.
ESSAP S.A.

ESS.

☐ SINDICO	☐ TEC. y D. IN	
☐ S. GENERAL	☐ AS. SEGURIDAD	
☐ DIRECTORIO	☐ G. TÉCNICA	☐ G
☐ RRPP	☐ G. ADM.	☐ G. RED
☐ AS. de P. y G.	☐ G.F.	☐ AUD. INTE
☐ Agua no Cont	☐ G. Redes Metrop.	☑ AS. JURÍDIC
☐ RRHH	☐ S. PRIVADA	☐ A. PROY. ESP.

OBS.: P/ Dictamen.

19 ENE. 2015

Abog. Hugo Daniel Barbuena Villate
Secretario General
ESSAP S.A.

essap

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Justicia, Un Nuevo Rumbo

Comunicación Interna A.J. Nº 106 del 21 de enero de 2015.

ESSAP S.A. 21 ENE. 2015 SECRETARIA GENERAL

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES 21 ENE 2015

REFERENCIA: EMITIR DICTAMEN LEGAL.-
SUBREFERENCIA: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO- CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN.-

Abg. Osmar Osorio ***.Asesor UOC.-***
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.-

En relación a la Comunicación Interna UOC/0047/2015, de fecha 19 de enero del cte. año en la cual se solicita acreditar el proceso para la Locación de Inmueble Determinado **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACION"**, *señalamos cuanto sigue:* ----------

Que, por Comunicación Interna N° GORI/006/2015 de fecha 12 de enero del cte. año la Gerencia Comercial de Regiones del Interior, ha verificado las instalaciones y las mismas cumplen con los requerimientos establecidos en cuantos a las instalaciones edilicias y ubicación para la atención de clientes y funcionamiento de la sucursal de la ciudad de Encarnación, y es importante tener en cuenta que el contrato de locación en donde se encontraba funcionando la Oficina Administrativa en esa ciudad feneció en fecha 31/12/2014, y el propietario ha expresado su negativa en cuanto a su renovación.-

Que, el Artículo 44° de la **Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".-**, *establece; los procesos de contratación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; **aquellos cuyos canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".***----------

Que, la Resolución ***DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEA/ UCNT N° 59 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES,*** *establece: Art. 3° "Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de la Locación de inmuebles aquellas que en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales diarios".-*

Que, el Art. 5° establece en su inciso ***a) que la Locación de Inmuebles determinado es el proceso de locación de inmueble que podrán realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar y considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos.***----------
Que, el Art. 7° dispone la Convocante deberá cerciorarse previamente a la contratación de la locación que el inmueble seleccionado no posee ninguna

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo, y que las partes poseen plena capacidad para celebrar contratos.----------

Por tanto, esta Asesoría Jurídica no encuentra impedimento legal, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y en concordancia con la Res. 458/12 de la DNCP, debiendo en consecuencia proseguir los trámites administrativos correspondientes a fin de1) acreditar el proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACION" y 2) Aprobar la Reprogramación al PAC para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACION"** en virtud del Artículo 12 de la Ley 2051/03. (Se adjunta copia de la C.I. U.P. N° 017/2014).--------

Atentamente

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8518
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

ESSAP S.A.

☐ SINDICO	☐ TEC. y D. INF.	☐ G. COM.
☐ S. GENERAL	☐ AS. SEGURIDAD	☐ G. REG. I.
☐ DIRECTORIO	☐ G. TÉCNICA	☐ G. OPERAC.
☐ RRPP	☐ G. ADM.	☐ G. REDES A.
☐ AS. de P. y G.	☐ G.F.	☐ AUD. INTERNA
☐ Agua no Cont.	☐ G. Redes Metrop.	☐ AS. JURÍDICA
☐ RRHH	☐ S. PRIVADA	☐ A. PROY. ESP.

OBS.: