Dictamen UOC N° 01/2014.

REF: RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA.

Asunción, 22 de enero de 2014.

Vista: La Nota DA/DGAF N° 02/2014 de fecha 21 de enero de 2014, remitida por la Dirección Administrativa de la Secretaría Nacional de Cultura.

Considerando: Que, por la referida Nota, el Director Administrativo de la Secretaria Nacional de Cultura, eleva el pedido de renovación de los siguientes contratos de alquiler:

- Inmueble ubicado en las calles Capitán Figari N° 898 esquina Manuel Domínguez, propiedad de la **Asociación Paraguaya de Educación y Asistencia (A.P.E.A.)**, sitio donde funcionan oficinas administrativas de la Secretaría Nacional de Cultura, por un monto de **Gs. 9.500.000 (Guaraníes nueve millones quinientos mil)** mensual exento de I.V.A., desde el 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, totalizando la suma de Gs. 114.000.000 (Guaraníes ciento catorce millones);

- Inmueble ubicado en las calles Mcal. Estigarribia N° 1.003 y Estados Unidos, propiedad del **Sr. Pedro Volpe Torres**, utilizado como estacionamiento de la flota de vehículos institucionales, por un monto de **Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil)** mensual I.V.A. incluido, desde el 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, totalizando la suma de Gs. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones);

- Inmueble ubicado en las calles Eligio Ayala Nº 882 entre Estados Unidos y Tacuary, propiedad del **Sr. César Manuel Royg Arriola**, destinado al funcionamiento de oficinas administrativas, por la suma **de Gs. 6.300.000 (Guaraníes seis millones trescientos mil)** mensual I.V.A. incluido, desde el 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, totalizando la suma de Gs. 75.600.000 (Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil).

Que, el procedimiento se encuentra contemplado en la Resolución DNCP Nº 458/12 *"Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCTN Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44º de la Ley Nº 2051/03, así como el proceso de renovación de contratos de locación"*.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 11° inc. b) de la Resolución DNCP Nº 458/12, la UOC deberá emitir un dictamen que justifique las causales para la renovación de contrato de Locación de Inmuebles.

Que, los rubros se hallan previstos en la partida 250 (Alquileres y Derechos) del Presupuesto para la Secretaría Nacional de Cultura, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014, en la Fuente de Financiamiento 10 (Recursos del Tesoro), aprobado por Ley N° 5142/14 de fecha 06 de enero de 2014 y reglamentado por el Decreto N° 1100/14 de fecha 13 de enero de 2014.

Que, cabe mencionar la conveniencia de renovar los contratos con los locales citados, considerando la total adecuación de los mismos a las necesidades de la Institución, así también es importante destacar que uno de los inmuebles es utilizado como estacionamiento de vehículos institucionales y de funcionarios, y que por el volumen de los equipos y materiales de las oficias una eventual mudanza resultaría muy onerosa en cuanto a los recursos económicos y sobre todo en cuanto al tiempo que demandaría una reinstalación.

Que, con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación a ser abonado, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitúan de cada uno de los locales, que puede inclusive considerarse accesible si se toma en consideración la estratégica y accesible ubicación de los inmuebles, aparte de contar con una infraestructura montada, que permitirá a la Secretaría Nacional de Cultura, proseguir con la realización de sus actividades en inmejorables condiciones.

Por todo lo expuesto, esta Dirección de Contrataciones recomienda: la renovación de los contratos de alquiler de los inmuebles citados más arriba, amparada en lo establecido en la Ley 2.051/03 de Contrataciones Públicas, sus Decretos Reglamentarios y la Resolución DNCP Nº 458/12, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Es mi dictamen.

Rilsi Leticia Méndez
Directora Interina de Contrataciones

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN