Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación – UOC

DICTAMEN CUOC N° 102/12

Asunción, 13 de Diciembre de 2012

Señor
Lic. JORGE VEGA PINEDA
Encargado de Despacho de la Dirección Administrativa
PRESENTE

Fue derivado a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, el pedido emitido por la Sub-Secretaría de Estado de Economía dependencia de éste Ministerio (Memorandum DA/SSEE N° 403/12), en el que solicita la Renovación de Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga, el cual es utilizado como lugar de funciones del despacho y gabinete del Señor Vice Ministro de Economía.

El local solicitado se encuentra asentado dentro del Edificio Ybaga, sito en la calle Presidente Franco c/Nuestra Señora de la Asunción, propiedad del Estudio Jariton S.A.. Cabe acotar que en el mismo Edificio funcionan otras dependencias de la Institución, y además por la cercanía con el Edificio Central hace que la ubicación del mismo sea más que oportuna.

En este Piso, se han efectuado varias inversiones para dotar de todas las comodidades de acondicionamiento (mobiliarios, acondicionadores de aire) cableados de red, sistemas de comunicación telefónicas y de seguridad.

El arrendamiento será por espacio de ***(12) doce meses***, comenzando a regir a partir del ***día 01 de Enero del 2013 hasta el día 31 de Diciembre del 2013***; a un costo mensual de ***(Gs. 12.600.000.-) GUARANIES DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL***, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). También se deberá abonar en concepto de Depósito en Garantía, la suma de ***(Gs. 12.000.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES***, y por Servicio de Contrato, la suma de ***(Gs. 1.584.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL.***

Asimismo, se debe abonar en concepto de expensas comunes por el período de tiempo de alquiler mencionado, a la Firma Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga, la suma de ***(Gs. 23.892.420.-) GUARANIES VEINTE Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE***, Exenta de I.V.A.

Del mismo modo, se hace indispensable el aparcamiento seguro y confortable del vehículo del Señor Vice Ministro de Economía, ya que no se puede estacionar sobre la calle Presidente Franco y además es muy inseguro y complicado por la afluencia de vehículos que circulan frente al Edificio, y más aún considerando la permanente movilidad con que se maneja en el cumplimiento de sus funciones. La firma ESTUDIO JARITON S.A. dispone de un garaje situado en el sector lado este de la Planta Baja del mismo Edificio Ybaga, sobre la calle Presidente Franco N° 173.

El arrendamiento será por espacio de ***(12) doce meses***, comenzando a regir a partir del ***día 01 de Enero del 2013 hasta el día 31 de Diciembre del 2013***; a un costo mensual de ***(Gs. 1.050.000.-) GUARANIES UN MILLÓN CINCUENTA MIL***, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). También se deberá abonar en concepto de Depósito en Garantía, la suma de ***(Gs. 1.000.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN***, y por Servicio de Contrato, la suma de ***(Gs. 132.000.-) GUARANÍES CIENTO TREINTA Y DOS MIL.***

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, además si se opta por otro Local, la Institución deberá efectuar fuertes inversiones para dotar de la infraestructura requerida.

Al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/03 *"DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"*, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo, y en la Sección Tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles; y la Renovación de Contratos de Locación ha sido reglamentada por los Art. 10 y 11 de la Resolución DNCP N° 458 de fecha 14 de Marzo de 2012.

El presente procedimiento de Renovación de Locación se inicia en la modalidad "Ad Referendum" en razón de que las partidas presupuestarias para hacer frente a estas erogaciones se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal Año 2013.

En relación a la forma de pago cabe traer a colación el Dictamen N° 261/12 de la Asesoría Jurídica de la Dirección General de Presupuesto, que en su parte pertinente dice: *"Y por lo tanto no encontramos reparos legales para celebrar contratos de locaciones de inmuebles estableciendo en la forma de pago la modalidad de un pago único por todo el período del contrato de servicios (Ejemplo: contratos de alquileres, seguros, etc.) que a tal efecto debe estar contemplado en la programación de gastos del Plan Financiero (y plan de caja asignado) en el mes correspondiente de la celebración del contrato o en el mes estipulado para el pago en el respectivo contrato".*

DICTAMEN CUOC N° 102/12

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las locaciones reseñadas precedentemente, por lo que solicita al Señor Encargado de Despacho de la Dirección Administrativa, la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo la renovación de locaciones, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.

Es mi Dictamen.

Abg. CÉSAR MORÍNIGO
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

LOCACION DE INMUEBLES CONTRATADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2013

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DEPOSITO EN GARANTÍA	OTROS GASTOS	TOTAL GENERAL
ESTUDIO JARITON S.A.	Lotty M. Jariton Delma Rosalía Meza	279.423 2.047.804	80022272-5	Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga, situado en Presidente Franco c/Nuestra Señora de la Asunción.	SSEE	Gs 12.600.000	12	Gs 151.200.000	Gs -	Gs 12.000.000	Gs 1.584.000	Gs 164.784.000
ESTUDIO JARITON S.A.	Lotty M. Jariton Delma Rosalía Meza	279.423 2.047.804	80022272-5	Alquiler de Cochera Planta Baja del Edificio Ybaga.	SSEE	Gs 1.050.000	12	Gs 12.600.000	Gs -	Gs 1.000.000	Gs 132.000	Gs 13.732.000
CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA	Enrique Ciebsch	1.257.002	80035917-8	Expensas comunes del 1er. Piso del Edificio Ybaga.	SSEE		12	0	Gs 23.892.420	0	0	Gs 23.892.420
							TOTAL :	Gs. 163.800.000	Gs. 23.892.420	Gs. 13.000.000	Gs. 1.716.000	Gs. 202.408.420

MINISTERIO DE HACIENDA * DIRECCION ADMINISTRATIVA * CONTRATACIONES * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES * REPUBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA