MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE
MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN UOC
"LOCACIÓN DE INMUEBLE
OFICINA REGIONAL - CIUDAD DE SANTA RITA"

DESCRIPCIÓN DE CONTRATACIÓN:

Locación de Inmueble ubicado en la Avda. Gaspar Rodríguez de Francia, Oficina 4 perteneciente a la Señora ERIKA MARIA GRACIELA FERNANDEZ, con Cédula de Identidad N° 687.215, destinado a la utilización de la Oficina de Regional de la Dirección General de Migraciones, en la localidad de Santa Rita Dpto. de Alto Paraná.

JUSTIFICATIVA DE LA LOCACIÓN:
De acuerdo a la Nota Bs y Ss Nº 41/2014 presentada en fecha 21 de febrero del 2014, en la cual solicita Alquileres y Derechos a la actual oficina de documentaciones en la localidad de Santa Rita, derivado a la Unidad Operativa de Contrataciones por la Dirección de Administración y Finanzas para dar Tramites a la Renovación de Contrato de Alquiler de la Oficina Regional con la firma Arq. Erika Fernández y confirmada por Nota DAF/MLO Nº 080/14, teniendo en cuenta que la Institución no cuenta con local propio en la citada localidad. El local descrito reúne las características especiales exigidas para la Oficina de documentaciones, como ser ubicación estratégica, fácil acceso y condiciones de seguridad, cuenta con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico aceptable y el precio del alquiler se considera razonable en relación a los precios que rigen en la zona de igual características similares y teniendo en cuenta el incremento de la demanda de los servicios, a fin de mejorar la calidad de los servicios a los residentes extranjeros en esa zona del País. El pedido se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº 290461, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DEL LOCAL A SER ARRENDADO
LOCADOR: ERIKA MARIA GRACIELA FERNANDEZ, C.1. N° 687215, ubicado en la calle Avda. Gaspar Rodríguez de Francia, Oficina 4 de la Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná. COSTO MENSUAL: Gs. 1.755.000 [GUARANIES UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL], IVA Incluido. VIGENCIA: DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014. COSTO TOTAL DE LA LOCACIÓN POR 12 MESES: Gs. 21.060.000 [GUARANIES VEINTE Y UN MILLONES SESENTA MIL] IVA incluido.
En el estudio de Costo-Beneficio se considera aceptable para la Institución teniendo en cuenta que el Locador se hace cargo del pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otros tipos de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble a ser arrendado; así mismo al pago de los servicios de agua corriente con Cta. Cte. Ctral. Nº 00508-26-036016/04, por el plazo de duración del presente contrato.
La Unidad Operativa de Contratación [UOC], en cumplimiento a lo establecido Sección Tercera De la Locación de Bienes Inmuebles Artículo 44.-DISPOSICIONES GENERALES de la Ley 2051/03...que dice textualmente: **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;** y de conformidad al Art. 4° de la Resolución MH/SSEAF/UCI\JT N° 59/2007 de fecha 06 de febrero de 2007, siendo el canon mensual del inmueble inferior a los 1.000 jornales mínimos legales, y de conformidad al Artículo 3º de la misma Resolución, corresponde a modalidad de locación de Inmuebles. Elevo a consideración del Señor Director General para su aprobación mediante Resolución, salvo mejor parecer.

Es mi Dictamen.

Asunción, 25 de febrero del 2014.

Econ. REINALDO RUIZ DIAZ VERA
Encargado UOC