INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

**DICTAMEN U.O.C. Nº007 /14**

**A:** **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
**DE:** **Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio, Directora de Gestión de Bienes y Servicios.**
**FECHA:** **..14.../03/2.014**
**ASUNTO:** **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/14 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL IPS, EN LA LOCALIDAD DE CORONEL OVIEDO"**

Quien suscribe, se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en el art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 "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. 44° de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación", en el marco del requerimiento de **Locación de Inmueble.**

Que, por Nota Interna GS/DHAI/Nº 072/2014 de fecha 10 de febrero de 2.014 la Dirección de Hospitales Área Interior, solicita la locación de inmueble determinado para el Instituto de Previsión Social en la Localidad de Coronel Oviedo, y manifiesta que: *"se remite adjunto la nueva propuesta de Alquiler presentado por el propietario del único inmueble que satisface adecuadamente los requerimientos para el funcionamiento del H.R. de Coronel Oviedo, por los siguientes motivos: a) El local propio del H.R. del IPS se encuentra en refacción y ampliación, b) El local ofertado para el alquiler está compuesto por una construcción en dos niveles, con amplio patio para estacionamiento, c) El local se encuentra a cuadras de la Ruta N° 8, cercana a la rotonda… Al mismo tiempo se adjunta el Informe de Verificación de Inmueble" elaborado por la Sección Registro y Tasación, donde se informa que el canon de Alquiler ofertado se encuentra dentro del rango, considerando el tipo, tamaño de construcción y calidad".*

Que, entre los antecedentes obra la Nota de propuesta del alquiler suscripta por los representantes del propietario del inmueble, y el Informe técnico realizado por la Sección Registros y Tasaciones del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura de fecha 06 de febrero de 2.014, que en su parte pertinente expresa: *"...Al respecto se informa que: Considerando que no se tienen muestras similares para determinar comparativamente el precio del alquiler y teniendo en cuenta, la ubicación, el acceso y la disponibilidad de servicios varios en el lugar de implantación, así como el tiempo de permanencia en el lugar y del arraigo que ya representa, se infiere que el Canon de alquiler ofertado se encuentra dentro del rango, considerando el tipo, tamaño de construcción y calidad. Se aclara que no se ha hecho una inspección in situ y corresponden al valor que se podría obtener como renta de parte del inmueble afectado, considerando que para el mismo, no existen elementos comparativos similares".*

La Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas en su Art. 44 dispone: "*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.".***

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 14 de marzo de 2012 emitió la Resolución DNCP N° 458/12 por la que se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles. La mencionada resolución dispone: *"Art. 3°) Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas,*

Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio
Directora
Dirección General de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

*debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que sus cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto…".*

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.

El Art. 5° del citado reglamento dispone: *"Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones 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…".*

Por tanto, a criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentran reunidos todos los presupuestos legales para la aplicación de la modalidad de ***Locación de Inmueble determinado*** establecido en la Resolución DNCP N° 458/12, y, acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con ID Nº 267.062 como contratación plurianual que afectará al rubro 250 Programa 2 de los ejercicios fiscales 2.014 y 2.015, y tendrá una duración de 12 meses. Asimismo, cuenta con CDP Nº 1.084/2014 de fecha 28 de febrero de 2.014 que afecta al presente ejercicio fiscal.

Atentamente.

Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio
Directora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

**LIC. TERESA CRISTALDO DE SARTORIO**
**DIRECTORA**
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**

Elaborado por:
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Alejandro Mendieta
D.G.B.S.