GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

DICTAMEN UOC Nº 19/15

Referencia: Llamado Locación de Inmuebles Determinados "Alquiler de Stand para Expo Norte 2015"

ANTECEDENTES

Conforme Memorándum de fecha 11 de Agosto del corriente año, de la Lic. YENNY MAIDANA, Directora de la Dirección Descentralizada de Concepción, por el cual solicita la Locación de Inmuebles Determinados para la colocación del STAND del INDERT en la EXPO NORTE 2015 en la localidad de Concepción, Departamento de Concepción.

Memorándum G.A.F. Nº 527/15, a través del cual el *C.P. LUIS MARIA DINATALE*, Gerente de Administración y Finanzas del INDERT, eleva a conocimiento, consideración y trámite correspondiente de la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL INDERT, la propuesta de locación de inmuebles determinado, para alquiler de STAND EN LA EXPO NORTE 2015.

MARCO LEGAL

El Código Civil Paraguayo - Capítulo III "DE LA LOCACION" - Sección I *De las Disposiciones Generales* - **Art. 803.** La locación tiene por objeto la cesión del uso y goce de una cosa o de un derecho patrimonial, por un precio cierto en dinero - **Art. 804.** Las normas de este capítulo no derogan las disposiciones en contrario de la legislación especial.

Considérese lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que textualmente se transcribe: *"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 sujetaran 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 Resolución DNCP Nº 458/12 *"POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44º DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION"*, en su Art. 3º establece: Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales....;

Igualmente, el Art. 5º Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones mensuales 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....;

Lic. GUSTAVO ORTIZ
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Asimismo el Art. 6º..., para la comunicación del llamado a la DNCP a través de SICP, la convocante deberá remitir los siguientes documentos:... b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

i) los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante;

ii) los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;

CONSIDERACIONES GENERALES

Como institución responsable de promover la integración armónica de la población campesina al desarrollo económico y social de la nación, el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra deberá adecuar la estructura agraria promoviendo el acceso a la tierra rural, saneando y regularizando su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo conducente a la consolidación de los productores beneficiarios, configurando estrategias que integren participación, productividad y sostenibilidad ambiental.

En el Paraguay existe un acceso equitativo a la tierra, a una agricultura diversificada, sostenible y a los factores que contribuyen al logro de un desarrollo humano, en condiciones de seguridad jurídica y administrativa, con la participación solidaria y comprometida de la sociedad.

Es de carácter imprescindible de que el INDERT pueda promocionar y difundir las informaciones más completas en cuanto a los servicios que ofrece la Institución de tal manera a desarrollar en pos al cumplimiento de los fines y objetivos, que se podrá observar en el arraigo a los campesinos.

FUNDAMENTACION DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACION

El INDERT (Instituto Nacional para el Desarrollo Rural de la Tierra), que tiene por objetivo promover la integración armónica de la población campesina al desarrollo económico y social de la Nación (Constitución Nacional artículos 114º, 115º, y 116º). Su mandato es organizar la estructura agraria, promover el acceso a la tierra rural, sanear y regularizar su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo. De este mandato surge la necesidad de la implementación de la "Actualización del Registro Agrario Institucional para la regularización jurídica de la tenencia de la tierra", El cual se denomina en forma abreviada SIRT (Sistema de Información de Recursos de la Tierra).

Se busca Generar, administrar y proveer la más completa información referida a la Tierra y el Desarrollo Rural sobre los territorios del INDERT e impulsar en esos espacios acciones concretas de políticas públicas que contribuyan a mejorarlas condiciones de vida de la población rural. Con el SIRT, se espera que las informaciones actualizadas de las colonias, de los lotes y datos fidedignos de sus ocupantes estén disponibles en un sistema de información cartográfica y registral de fácil acceso a los tomadores de decisión política y programática, como así también, para toda la ciudadanía.

A esta tarea se aboca un equipo técnico y profesional multidisciplinario, integrado por expertos en planificación del desarrollo rural, administradores, estadísticos, geógrafos, analistas de sistemas,

GUSTAVO ORTIZ
Director General
Contrataciones

ingenieros agrónomos, entre otros, con amplias capacidades y conocimientos sobre la complejidad social, económica y política sectorial. El equipo de proyecto se vincula muy estrechamente con todas las áreas del INDERT, coordina la gestión programática con sus pares del MAG, la STP y el Servicio Nacional de Catastro y opera en terreno con las oficinas descentralizadas de la institución y las comisiones vecinales de cada colonia, condición necesaria para la obtención de datos fidedignos y resultados confiables. Para el logro de estos objetivos, en una primera fase el proyecto realiza una prueba piloto en 27 colonias de 3 departamentos, para que posteriormente, al realizar los necesarios ajustes – basados en las lecciones aprendidas – se implemente el trabajo a nivel nacional.

El INDERT ha iniciado el proceso de construcción de la BASE DE DATOS más completa sobre el recurso tierra, para generar, administrar y proveer informaciones precisas, seguras y contables para la adopción de políticas públicas de ARRAIGO RURAL, que se inician con la Titulación de las propiedades y concluyen con la inserción plena de las familias rurales en los procesos de desarrollo económico y social del país.

POR TANTO, podemos precisar que la promoción dentro de la Expo - Feria a realizarse en este caso en el Norte del país, podrá ser una herramienta fundamental a fin de poner a conocimiento del campesinado paraguayo habitante en la zona los beneficios, derechos y obligaciones que poseen los mismos en cuanto a la tenencia de la tierra.

CONCLUSION

POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla prevista en el Presupuesto General de la Nación asignado para el INDERT, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución, vía Resolución Presidencia, la autorización para el **"LLAMADO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS – OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CASA CENTRAL Y EN LAS AGENCIAS DEL INTERIOR DEL PAIS 2015/2016 – PLURIANUAL** y la suscripción de los contratos, en observancia a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, el Decreto 21909/03 y la Resolución DNCP Nº 458/1, según se indica en la siguiente planilla:

Es mi dictamen,

Asunción, 13 de agosto de 2015.-

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

Lic. GUSTAVO ADOLFO ORTIZ CAREAGA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT