DICTAMEN
ALQUILER DE INMUEBLE

Asunción, 20 de mayo de 2019.

Que la Responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Cooperativismo, se expide con relación a los fundamentos presentados por la Direccion de Planificación del Instituto Nacional de Cooperativismo, referente a las oficinas regionales de Ciudad de Encarnación.

Que, según Nota D.P. N° 09/19, remite recomendación presentada por el Departamento de la Oficina Regionales, dependiente de la Direccion de Planificación los detalles para el arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina Regional de Ciudad de Encarnación,Departamento de Itapua, que tiene como función el área de Perceptoria que básicamente realiza trabajos de recaudación de Aporte y Sostenimiento que realizan las cooperativas aledañas a la ciudad y asi tambien recepción de documentos que contemplan plazos de presentación de conformidad a la ley 438/94 de cooperativas y la LEY 2157/03 que regula el funcionamiento del INCOOP.

Que, a traves de Nota D.P. N° 09/19 de la Dirección de Planificación remite los antecedentes y Fundamentos Técnicos según memorandum D.P. N° 86/19 a la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES, referente al local a arrendarse y que en el mismo actualmente se encuentra en un lugar estratégico ubicado en la calles Avenida Mallorquin Ciudad del Encarnación a una cuadra y media del Banco Nacional de Fomento, como asi también cuenta con las siguiente comodidades: estacionamiento reservado frente al local, adecuado espacio fisico, tres habitaciones, una caja fuerte (para resguardo de ingresos diarios), un sanitario, ventiladores, aire acondicionado, muebles incrustrados para archivo y medidor independiente (ANDE) para el buen funcionamiento de las actividades de las oficinas regionales. Que asi tambien la Dirección de Planificación informa que la oficina Regional actualmente opera en la Gobernacion del Departamento de Itapua, esto atraves de un convenio, el cual está llegando a su fecha de vencimiento y que se requiere de una independencia del local para la Oficina Regional.

La sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en el lapso de 12 (doce) meses en el concepto de arrendamiento, es de Gs. 2.600.000 (Guaranies, dos millones, seiscientos mil) mensual x 12 meses, que arroja un total de Gs. 31.200.000 (Guaranies, treinta y un millones, doscientos mil); más la Garantia (que se paga una sola vez) de Gs. 2.600.000 (Guaranies dos millones, seiscientos mil), totalizando la suma del contrato por Gs. 33.800.000 (guaranies treinta y tres millones, ochocientos mil). Que de conformidad a los argumentos expuestos por la Dirección de Planificación el precio de alquiler se considera razonable considerando la ubicación y las comodidades.

En lo que respecta a la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionados al destino, capacidad, caracterisiticas, superficies, etc. Del inmueble, se menciona que se podría proyectar para el siguiente año, teniendo en cuenta el presupuesto con que cuente la Institución, pero vista a que actualmente no se cuenta con una disponibilidad de adquirir un inmueble propio para el funcionamiento de oficinas propias en el interior del pais, se procede a remitir favorablemente el pedido de alquiler de inmueble cuyas caracteristicas se detalla con anterioridad.

Que el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO cuenta con disponibilidad presupuestaria en el rubro 250 – alquileres y derechos, correspondiente al Presente Ejercicio Fiscal 2019 dentro del PAC, y que en vista a que el proceso licitatorio es plurianual cuya ejecución respecto al ejercicio fiscal 2020 será supeditado a la aprobación presupuestaria del mecionado ejercicio.

Lic. Melania Arévalo
Jefa Interina Dpto. - U.O.C.

Atento a todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones no remite objeciones algunas respecto a la solicitud presentada por la Direccion de Planificacion y se procederá realizar las gestiones que correspondan para alquiler de inmueble ubicado sobre la calles Avenida Mallorquin Ciudad de Encarnación Departamento de Itapua, por un periodo de 12 (doce) meses mas garantia de alquiler. Que conforme al precio; tenemos el Art. 44° de la Ley 2051/03 dispone que las contrataciones que tengan por objeto la locacion de inmuebles "... cuyo canon mensual fuesen inferior a la cuantía antes referida se someteran a las disposiciones de la adjudicacion directa", es decir, sin concurso de precios, siempre y cuando el inmueble se halle determinado, pero si a lo dictado de la Resolución DNCP N° 1494/18. Sobre el punto el Art. 5°, inc. "a" determinada su realización "...cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar...". Por consiguiente, teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestaria y los fundamentos expuestos por la Direccion de Planificación para el presente proceso de locación, se deduce que el procedimiento a adoptar será la de proceso de locación por adjudicación directa, por ser inferior a los 1000 (mil) jornales minimos mensuales. Que de acuerdo al Articulo 28 punto 3 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas "La Máxima Autoriadad de la Convocante será quien resuelva sobre la Adjudicación".

Es mi dictamen.

Lic. Melania Arévalo
Jefa Interina Dpto. - U.O.C.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO
Dpto. Unidad Operativa de Contrataciones
ASUNCION