DICTAMEN U.O.C. N° 013/18

Para	: Presidencia y Consejo de Administración.-
De	: **Lic. Marcelo Bordón - Director**.- Dirección Operativa de Contrataciones.-
Referencia	: Locación de Inmueble N° 03/18 ***"Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Maria Auxiliadora"***
Lugar y fecha	: Asunción. 24 de agosto de 2018.-

Quien suscribe se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Dirección 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 N° 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 Memorándum DAI/N° 0159/2018 de fecha 16 de julio de 2.018. la Dirección de Hospitales Área Interior. dependiente de la Gerencia de Salud solicita la locación de inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Maria Auxiliadora y manifiesta que: *"La solicitud se realiza teniendo en cuenta que en dicha localidad el IPS no cuenta con infraestructura propia"*. Que. la solicitud se realiza para la contratación por el plazo de **24 (veinte y cuatro) meses** contados a partir de la suscripción del contrato.

Que. entre los antecedentes obran las siguientes documentaciones: Nota de propuesta del alquiler suscripta por el Sr. Angel Antonio Bareiro Guerreño con C.I N° 1.107.314. propietario del inmueble individualizado como Finca N° 690. con cuenta catastral/Padrón N° 507. con una superficie de 140 m2. adjuntando copia de la Escritura Pública N° 432 y Condiciones de dominio. Así también el Informe de verificación de Inmueble realizado por la Arq. Susana Guggiari.

Es importante resaltar que el mismo inmueble. fue remodelado totalmente para el uso del Puesto Sanitario del IPS en la localidad de Maria Auxiliadora. teniendo en cuenta la accesibilidad vial al establecimiento y su ubicación geográfica con relación a la población asegurada el IPS en esa región. constituyen en motivos válidos para solicitar el usufructo del mismo. Cabe mencionar que en las mediaciones no existe otro predio disponible acorde a los requerimientos estructurales para el funcionamiento de un Establecimiento de Salud. como así también el IPS no cuenta con los fondos necesarios para la adquisición de un inmueble para el efecto.

Por lo tanto. la Dirección Área Interior ha solicitado el llamado a Licitación de Locación de Inmueble Determinado en la localidad de Maria Auxiliadora con Finca N° 690 y con Cuenta Corriente Catastral/Padrón N° 507. propiedad del señor ANGEL ANTONIO BAREIRO GUERREÑO. debido a que el mismo cuenta con todas las condiciones edilicias y estructurales acorde a las necesidades actuales para el funcionamiento de un Puesto de Salud.

Además. el costo mensual es de Gs. 7.500.000 (Guaraníes Siete Millones Quinientos). con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses** y un costo total de Gs. 180.000.000 (Guaraníes Ciento Ochenta Millones).

En cuenta al análisis costo/beneficio de una eventual adquisición de un inmueble destinado a un Puesto de Salud. contra la actual propuesta de alquiles. la institución se decanta por el alquiler durante un periodo corto de tiempo (entre 1 a 3 años aproximadamente). considerando el proyecto de construcción de un Hospital de cabecera en dicha localidad

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. 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... "*.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Jaime Joel Caballero
JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Coordinación Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar es de Gs. 7.500.000 por lo que NO supera los 1.000 jornales mínimos legales, conforme al método dispuesto en la reglamentación precitada, por lo tanto corresponde aplicar 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... ".-*

Que la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad por Memorándum CA N° 5000001673 de fecha 02 de agosto de 2018, informa el referido llamado corresponde al objeto de gasto **250 "ALQUILERES Y DERECHOS"** del **Programas N° 2 "Servicios Sociales de Calidad"**, y que cuenta con disponibilidad presupuestaria, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 1674/2018 de fecha 02 de agosto de 2018.

Que, por Memorándum DOP/DTC N° 1241/17 de fecha 03 de agosto de 2018, el Departamento Técnico de Contrataciones informó que ha incluido en el PAC 2018 bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Maria Auxiliadora", con el ID N° 350.958.-

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.-

Atentamente.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Jaime Joel Caballero
JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Director
Dirección Operativa de Contrataciones