DICTAMEN U.O.C. Nº 028 /18

Para : Presidencia y Consejo de Administración.-
De : **Abog. Susana Ruiz Diaz - Directora**.-
Dirección Operativa de Contrataciones.-
Referencia : Locación de Inmueble N° 04/18 ***"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE TOBATI DEL IPS"***
Lugar y fecha : Asunción, 04 de octubre 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 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 Memorándum DAI/N° 311/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, la Dirección de Hospitales Área Interior, dependiente de la Gerencia de Salud solicita la locación de inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Tobati 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: Carta Oferta suscripta por la Sra. Teresa Ayala de Leite con C.I N° 390.832, propietaria del inmueble individualizado como Finca N° 1303, con cuenta catastral N° 19-074-13, con una superficie de 1517 m2, adjuntando copia de la Escritura Pública y Condiciones de dominio. Así también el Informe de verificación de Inmueble realizado por la Arq. Susana Guggiari.

La construcción se encuentra en buen estado, debido a que la propietaria ha realizado un mantenimiento general de toda la propiedad para el uso del Puesto Sanitario del IPS en la localidad de Tobati, teniendo en cuenta la accesibilidad vial, cuenta con un acceso fácil a través de Avda. principal Cap. Pedro Juan Caballero, que presenta un buen dinamismo de flujo vehicular, por donde transitan líneas de ómnibus de larga distancia, siendo esta, la principal vía de interconexión con los distintos sectores de la Ciudad y ciudades aledañas al establecimiento y su ubicación geográfica con relación a la población asegurada del Instituto 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 Tobati con Finca Nº 1303 y Cta. Cte. Ctral. Nº 19-074-13, propiedad del señora TERESA AYALA DE LEITE, 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. 3.500.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos Mil), con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses** y un costo total de Gs. 84.000.000 (Guaraníes Ochenta y Cuatro Millones).

En cuanto En cuenta al análisis costo/beneficio de una eventual adquisición de un inmueble destinado a un Puesto de Salud, contra la actual propuesta de alquiler, la institución se decanta por el alquiler durante un periodo corto de tiempo (entre 1 a 2 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*

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Fátima Ramírez O.
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Susana Ruiz Díaz
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

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 es de Gs. 3.500.000 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° 5000001844 de fecha 04 de setiembre 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° 1813/2018 de fecha 03 de setiembre de 2018.

Que, por Memorándum DOP/DTC N° 1460/18 de fecha 05 de setiembre 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 Tobati del IPS", con el ID N° 351.845.-

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 PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Fátima Ramírez Q.
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DE PREVISIÓN SOCIAL
Susana Ruiz Díaz
Director
Operativa de Contrataciones