San Lorenzo, 15 de Noviembre de 2012

DICTAMEN INFONA DOC Nº ...07.../2012

Esta Dirección Operativa de Contrataciones, con el objeto de acreditar los criterios para la aprobación correspondiente del llamado "LOCACION DETERMINADA PARA LA OFICINAS REGIONALES", bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, en base a las notas y memos presentadas por las distintas oficinas regionales, en los cuales solicitan el alquiler de inmuebles para el funcionamiento de las mismas; y considerando las siguientes disposiciones legales; a) en el **Art. 44º de la Ley 2051/03** "De Contrataciones Públicas", que textualmente, expresa lo siguiente ***"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 canon mensual sea inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"***; *b) en el* ***Art. 5º, inc. b) de la Resolución DNCP Nº 458/12***, cuyo texto expresa *"**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**"*, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de las circunstancias dadas en relación al los criterios a contemplarse establecidos en el **inc. b) del Art. 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12:**

En tal sentido se ha procedido a la consolidación del llamado para la Locación Determinada para el Puesto de Control de Pozo Colorado y para la Oficina Regional de Misiones, en un solo proceso de contratación independientemente de la cantidad de oficinas y oferentes favorecidos con el referido proceso, y en ese sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad, los costos y los beneficios de la renovación de la contratación de alquiler con los propietarios de los inmuebles que volverán a ser usufructuados, considerando los siguientes puntos:

- **NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN:** Surge a partir de la distribución estratégica de Oficinas Regionales Puestos de Control a lo largo del territorio nacional, con el fin de optimizar los recursos para dar cumplimiento al objetivo general de la Institución, administrar, promocionar y desarrollar sosteniblemente los recursos forestales del territorio nacional, en cuanto a su defensa, mejoramiento, ampliación y racional utilización.-

- **MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:** Las oficinas usufructuadas por el Instituto Forestal Nacional objeto del presente dictamen tienen los siguientes costos que a continuación se exponen:

ITEM	OFICINA REG.(OR)/PUESTO DE CONTROL (PC)	PERIODO	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	Puesto de Control de Pozo Colorado	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	LELIS JOSE LEITH GOMEZ	[redacted]	12	[redacted]
2	Oficina Regional de Misiones	1 DE JUNIO DE 2012 HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2012.-	FLORENCIA DEL PUERTO DUARTE	[redacted]	7	[redacted]
TOTAL GENERAL:						[redacted]

Por los montos consignados precedentemente, el procedimiento se enmarca dentro de las disposiciones de adjudicación directa, puesto que, los cánones mensuales no superan los 1000 jornales mínimos, conforme al Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas y al inc. a) del Art. 5º de la Resolución DNCP Nº 458/12, el cual, debido al monto consignado dispone la clasificación en locación de inmueble determinado.-

- **RELACION COSTO – BENEFICIO, DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR:**

- Puesto de Control de Pozo Colorado: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 666.000.- (Guaraníes: Seiscientos Sesenta y Seis Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de Gs.: 7.992.000.- (Guaraníes: Siete Millones, Setecientos Noventa y Dos Mil.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento del Puesto de Control, supera en demasía el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional y/o Puesto de Control, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente al Puesto de Control.-

- Oficina Regional de Misiones: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.800.000.- (Guaraníes: Un Millón, Ochocientos Mil.-), por un periodo de 7 (siete) meses (junio – diciembre), por lo que asciende a la suma de Gs.: 12.600.000.- (Guaraníes: Doce Millones, Seiscientos Mil.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en demasía el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional y/o Puesto de Control, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la Oficina Regional .-

Por lo tanto, por lo expuesto precedentemente, esta Dirección Operativa de Contrataciones, acredita las circunstancias y los criterios aplicables a la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO y solicita la promulgación de la Resolución que apruebe la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA LAS OFICINAS REGIONALES (Puesto de Control de Pozo Colorado y Oficina Regional de Misiones, conforme al siguiente detalle:

ITEM	OFICINA REG.(OR)/PUESTO DE CONTROL (PC)	PERIODO	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	Puesto de Control de Pozo Colorado	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	LELIS JOSE LEITH GOMEZ	[redacted]	12	[redacted]
2	Oficina Regional de Misiones	1 DE JUNIO DE 2012 HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2012.-	FLORENCIA DEL PUERTO DUARTE	[redacted]	7	[redacted]
TOTAL GENERAL:						

.....
LIC. MARCOS A. FRUTOS VERA
Director
Dirección Operativa de Contratación