PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº052/13

A: **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
DE: **LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.**
FECHA: **...9.../04/ 2013**
ASUNTO: **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 17/13 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO SANITARIO EN LA LOCALIDAD DEL DISTRITO DE CAAGUAZU"**

Quien suscribe, se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Unidad 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 Nota Interna de fecha 14 de marzo de 2013, se menciona:.."Con el objeto de solicitar el inicio de los tramites inherentes al pedido de renovación de contrato de locación de inmueble para unidad sanitaria en el Distrito de Caaguazu "....

Que, por el Informe del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura, por ADI/AD1/Nº.58/2013 del 13 de marzo de 2013 y la providencia de fecha 13 de marzo de 2013, en relación a la verificación del inmueble, menciona textualmente en su parte del análisis de la oferta:"...Conforme a la carta de renovación de contrato presentada por el Dr. Eduardo González cuyo monto asciende a la suma de 30.000.000 Gs. mensuales con IVA incluido, el mismo se encuentra dentro del rango"...

Que, entre los antecedentes del pedido se encuentran; copia autenticada de la cedula del propietario, la carta oferta del propietario, el titulo de propiedad individualizada como Finca Nº 4195 del Distrito de Caaguazu inscripta en los Registros Públicos.

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...".*

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.

RODRIGUEZ FERNANDEZ
DIRECTOR
...ión de Gestión de Bienes y Servicios
...TITUTO DE PREVISION SOCIAL

El Art. 5° del 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, el procedimiento cuenta con la reserva presupuestaria correspondiente, lo cual ha sido incluido en el PAC con ID Nº 260434 como contratación plurianual que afectará al rubro 250 Programa 2 de los ejercicios fiscales 2.014 y 2015 tendrá una duración de 24 meses, a partir del 21 de junio de 2013 hasta el 20 de junio de 2015.

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, acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, con la acotación que la suscripción de la renovación del contrato lo realicen el propietario y su cónyuge teniendo en cuenta el estado civil del mismo, previa emisión del certificado de disponibilidad presupuestaria, para el cumplimiento a los mismos.

Atentamente.

LIC. JOSE RODRIGUEZ FERNANDEZ
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

LIC. JOSE RODRIGUEZ FERNANDEZ
DIRECTOR
DIRECCION DE GESTION Y SERVICIOS