PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 23 / 13

A: **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
DE: **LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.**
FECHA: **28 / 02 / 2.013.-**
ASUNTO: **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03/13 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA ADMINISTRATIVA DEL IPS EM LA LOCALIDAD DE SAN IGNACIO MISIONES"**

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 Artículo 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 AOP/DAG/Nº 00004//2012 de fecha 25 de julio de 2012, la Dirección de Aporte Obrero Patronal se dirige a la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios a fin de solicitar el inicio de los trámites inherentes al llamado para la Locación de Inmueble de la Agencia Administrativa Regional San Ignacio Misiones.

Que, el inmueble seleccionado conforme a lo manifestado por la Unidad Solicitante a través del memorándum supra mencionado, **es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos debido a los motivos a expuestos mas abajo**, así también resalta que, no se ha encontrado al momento de presentar la propuesta en cuestión, otro inmueble en similar condiciones a la que se pretende alquilar:

- Reúne todas las condiciones físicas y edilicias para ofrecer una buena atención a los Empleadores y Asegurados de la Zona y que normalmente concurren a nuestras Oficinas para diversos trámites administrativos.

- El inmueble posee una inmejorable ubicación, en la zona céntrica de la Ciudad de San Ignacio y muy cercana a los bancos de plaza y con quienes el Instituto tiene convenios para el pago de los Aportes Obreros Patronales por parte de los empleadores inscriptos.

- Además los jubilados y pensionados del Instituto, perciben sus beneficios mensuales en VISION BANCO, el cual se encuentra muy cercano al inmueble propuesto.

Que, entre los antecedentes pertinentes se encuentra anexada la Carta Oferta de la Propietaria del Inmueble de fecha 13 de julio de 2.012, a la cual se acompaña tanto la copia de la Cédula de Identidad de la misma como la copia del Título de Propiedad del Inmueble de referencia.

Que, según el Informe formulado por la Sección Registro y Tasación de Inmuebles del Departamento de Administración de Inmuebles en fecha 05 de febrero de 2013, el cual se encuentra glosado a los antecedentes, se concluye como sigue: "*...se infiere que el canon de alquiler ofertado se encuentra dentro del rango para la zona, y conforme a las muestras obtenidas, considerando el tipo tamaño de construcción, calidad los costos de alquiler, con sus respectivos valores unitarios encontrados en el lugar ...*" (sic).

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Jefe Departamento Compras Directas
U.O.C.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Juan Manuel Villalba
Jefe - Departamento de Licitaciones
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Coordinadora
Sequeira

Por su parte, la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas, en su Artículo 44º dispone textualmente cuanto sigue: "*...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...*" (sic).

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 14 de marzo de 2.012 emitió la Resolución DNCP N° 458/12 por la que se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles. La mencionada resolución dispone así: *"...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..."* (sic).

Que, atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar no supera los 1.000 (un mil) jornales mínimos legales, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.

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..."* (sic).

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 respectivo procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.

Que, el procedimiento ha sido reprogramado en el PAC con ID Nº 249.009 que afectará al rubro 250 "Alquileres y Derechos", Programa 1 "Gestión Administrativa y Financiera".

Atentamente.-

Lic. Emilce Cabral Sequera
Coordinadora
Dpto. de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. José Valdovinos
Jefe Sección Compras Directas
D.G.B.S.

LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Juan Manuel Villar
Jefe Departamento de Licitaciones
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios