DICTAMEN UOC No. 01/2010

Referencia: Locación de Inmuebles Ejercicio Fiscal 2010.

ANTECEDENTES

Memorando UOC No 04/2010 de fecha 06 de enero de 2.010 remitidos a la Gerencia de Tenencias y Colonias, a la Dirección General del FIDES con copia a la Presidencia y Gerencia Financiera respectivamente, en donde se solicita elevar listado de inmuebles a ser alquilados por la institución en donde funcionarán oficinas administrativas del INDERT tanto en el interior del país y en Asunción, así como la disposición de un hangar para la avioneta propiedad de la institución, para el ejercicio fiscal 2010.

A través de los memos G.C.T. Nº 08/2010 de fecha 12 de enero del 2010 la Gerencia de Tenencias y Colonias, presenta la listado de inmuebles a ser alquilados en el interior del país. Así mismo mediante memorándum D.S.P. Nº 001/2010 de la División de Servicios Públicos dependiente del Dpto. de Mantenimiento y Servicios Generales, eleva el listado de inmuebles a considerar para la locación de los mismos en la ciudad de Asunción asi como el hangar para el avión propiedad de la institución, con todos los datos requeridos por esta dependencia.

En fecha 15/03/2010 memo mediante la Gerencia de Colonias y Tenencias, eleva nuevamente un cuadro para Alquileres de Oficinas del interior del país, y en el mismo expresa que estos son los definitivos con que se contará en el presente ejercicio.

Cabe destacar que entre el primero memo remitido por la Gerencia de Colonias y Tenencias y la confirmación realizada en el memo referido en el párrafo, razón por la cual esta Unidad Operativa de Contrataciones no ha iniciado en momento oportuno, el proceso correspondiente al llamado tomando en consideración la primera planilla remitida debido a la falta de confirmación e indefinición de varias localidades del interior del país, por lo que esta dependencia se exime de responsabilidad alguna sobre la consecuencia de la formalización de los contratos en tiempo oportuno con los respectivos propietarios de inmuebles a ser arrendados por la institución, habiendo la UOC solicitado en tiempo el listado de alquileres 2.010, considerado de importancia para la operatividad de las agencias en el interior del pais y oficinas administrativas en Asunción.

CONSIDERACIONES

Es de carácter imprescindible de que el INDERT pueda contar con los inmuebles sugeridos por las dependencias mas arriba señaladas, para el asiento de las oficinas administrativas en el interior del país así como también de Asunción, de tal manera a desarrollar funciones inherentes a cada unidad administrativa, en pos al cumplimiento de los fines y objetivos de la institución en el marco del ejercicio fiscal 2010. También se considera necesario contar con un espacio físico para el albergue y resguardo de la avioneta marca CESSNA modelo C-310 bimotor con matricula ZP-TVI propiedad de la institución

Es importante indicar que la institución viene disponiendo de la mayoría de los inmuebles desde hace varios años contrato mediante, ante la imposibilidad de que la institución pueda adquirir los mismos o construir oficinas administrativas en dichas localidades, ante la falta de recursos necesarios para la adquisición o construcción de los mismos.

INDERT
Lic. ARTURO BOGADO
Coord. Gral. de la Unidad de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

Conforme se pudo apreciar en los memos referidos con anterioridad y en las planillas adjuntas, que el canon mensual individual de los inmuebles a ser alquilados es inferior a los mil jornales mínimos ajustándose al parámetro establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/08, según se puede apreciar en los datos remitidos por la Gerencia de Colonia y Tenencias y la División de Servicios Públicos.

Por otra parte visto el crédito presupuestario disponible para el llamado a contratación bajo la modalidad de Locación de inmuebles, siendo insuficiente para el inicio del llamado considerando el presupuesto total para la contratación para el presente ejercicio, por lo que esta dependencia a solicitado memorándum mediante a la Gerencia Financiera la ampliación del **Rubro 250 Alquileres y Derechos,** a fin de contar con el crédito necesario para efectuar el llamado.

Mediante el expediente SIME Nº 7.662/2010 el Presidente del INDERT ha remitido propuesta de Reprogramación Presupuestaria a los efectos solicitados.

En atención a lo indicado en el párrafo anterior se sugiere iniciar el procedimiento por el mecanismo de ADD REFERENDUM, de tal manera a efectuar el llamado y formalizar los contratos respectivos.

ASPECTO LEGAL

Considerase lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que textualmente se transcribe: *"Los procesos de contratación de locaciòn 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 licitaron publica; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Así mismo el Art. 47 señala– **Renovación de Contrato** del referido cuerpo legal, establece: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presenta la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

FUNDAMENTACION DE LA CONTRATACION

Conforme a lo expuesto en los memos elevados por las dependencias referidas en el apartado ANTECEDENTES, se han sugerido tales predios considerando los siguientes aspectos: fácil acceso para todo público, infraestructuras edilicia adecuada, disposición de los servicios básicos de agua, luz y en algunos casos con línea telefónica, buen estado de conservación, cumpliendo con requerimientos mínimos para con nuestra institución teniendo además en cuenta los precios propuestos como canon mensual siendo estos razonables ajustándose a los de la zona propuesta y hallándose satisfactoria para la institución.

POR TANTO, podemos precisar que los inmuebles objeto de esta contratación satisfacen los requerimientos mínimos, conforme a la expectativa de las autoridades (directores y administradores zonales) en cuanto a la ubicación, infraestructura, instalaciones, atendiendo a los fines de nuestra institución, optando así por las ofertas en virtud a las razones técnicas mencionadas.

Adjunto al presente dictamen se encuentra la planilla de locaciones propuesta, con la individualización de los propietarios de los inmuebles con sus respectivos datos Nombre, dirección del inmueble a ser arrendado y el canon mensual IVA incluido.

ARTURO BOGADO
Gral. de la Unidad
Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

CONCLUSION

POR TODO LO EXPUESTO, y considerando que la presente contratación se halla prevista en el Programa Anual de Contrataciones para el Ejercicio Fiscal 2.010 con Nùmero de PAC 198.988, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria emitida bajo el numero 182/2010, el Expediente SIME N° 7.662/2010 por el cual se remite al Ministerio de Hacienda propuesta de reprogramación presupuestaria del Rubro 250 Alquileres y Derechos, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución vía Resolución Presidencia la autorización para el llamado a LOCACION DE INMUEBLES, haciendo salvedad que se procede via **ADD REFERENDUM** por el motivo mencionado mas arriba, en observancia a lo establecido en la Ley No 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*", el Decreto 21909/03 y la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07.

VIGENCIA DEL CONTRATO

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados sea por un periodo de 12 meses con vigencia a partir de 01 de Enero de 2.010 y hasta el 31 de diciembre de 2.010.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer de la máxima autoridad de la institución.

Asunción, 20 de abril de 2010.

Lic. ARTURO IVÀN BOGADO M.
Coordinador General
Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay