INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

DICTAMEN UOC No. 03 /13

Referencia: Renovación de Contratos para Locación de Inmuebles – Agencias del Interior y Oficinas Administrativas del FIDES.-

ANTECEDENTES

Memorando de fecha 15 de febrero del corriente año, firmado por el Gerente de Colonias y Tenencias Ing. For. Sergio Ortega, solicita la renovación de los Contratos de Locacion de Inmuebles para Oficinas Administrativas en el Interior.

Expediente N° 807967/12 y 807969/12 de fecha 30 de octubre del año 2012 "CAZZOLA PROPIEDADES", donde solicitan la confirmación del Alquiler del Inmuebles situado en Mcal. Estigarribia e/ Tacuary y Antequera. - Oficina Administrativa de la Gerencia de Administración y Finanzas y para el Depósito, considerando la providencia del Lic. Arturo Bogado, Gerente de Administración y Finanzas de fecha 02 de noviembre del corriente año, donde sugiere iniciar los trámites.

Por consiguiente esta Unidad Operativa de Contrataciones procede a la renovación de Contratos de Locación de Inmuebles, para las Oficinas Administrativas de las Agencias Descentralizadas y Direcciones Departamentales en los diferentes distritos y departamentos de la república del Paraguay.

CONSIDERACIONES

Es de carácter imprescindible de que el INDERT pueda contar con los inmuebles sugeridos por la Dirección mas arriba señalada, para el asiento de las oficinas administrativas en los diferentes distritos y departamentos de la república del Paraguay 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 2013.

Es importante indicar que la institución viene disponiendo de los inmuebles desde hace varios años contrato mediante, con los propietarios de los mismos.

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 2051/03, según se puede apreciar en los datos remitidos por la Gerencia de Colonias y Tenencias y la Gerencia de Administración y Finanzas.

ASPECTO LEGAL

Considerase lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Publicas" que textualmente se transcribe: *"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 sujetaran al procedimiento de licitación 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 convengan a los interese institucionales, de acuerdo con el informe que presenta la*

Ing. Agr. Carlos Aquino
Coordinador General U.O.C.
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

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 al Art. 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

FUNDAMENTACION DE LA CONTRATACION

Conforme a lo expuesto en el memo elevado por la dependencia referida en el apartado ANTECEDENTES, se han sugerido tales predios considerando los siguientes aspectos: fácil acceso para todo publico, infraestructura edilicias adecuadas, disposición de los servicios básicos de agua, luz y línea telefónicas, 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 o localidad 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 (Agentes Departamentales y Regionales) 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 las renovaciones de contratos, con la individualización de los propietarios de los inmuebles con sus respectivos nombres, dirección del inmueble arrendado y el canon mensual IVA Incluido.

CONCLUSION

POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla prevista en el Programa Anual de Contrataciones para el Ejercicio Fiscal 2013, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución vía Resolución de Presidencia la autorización para la Renovación de los Contratos para **"LOCACION DE INMUEBLES – AGENCIAS DEL INTERIOR y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL FIDES"** y la suscripción de los contratos, en observancia a lo establecido en la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, el Decreto 21909/03 y la Resolución DNCP N° 458/12.

VIGENCIA DEL CONTRATO

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la Institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados desde el 02 de enero hasta el 31 de diciembre 2013.

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

Asunción, 07 de MARZO de 2013

Ing. Agr. CARLOS ANIBAL ROMERO ROA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

Ejercicio Fiscal 2013.-

Item	R.U.C.	Descripción			Departamento	Canon Mensual I.V.A. Incluido	Cantidad de Meses	Meses 2012	Total I.V.A. Incluido
		CDC	Propietario	Localidad					
1	1330419-4	LC-23003-11-25865	Nercemio Britos Gimenez	Capiibary	San Pedro	1.850.000	12	Enero a Diciembre	22.200.000
2	1319622-7	LC-23003-11-25503	Florinda Valdez Vda. de Acosta	Gral. Aquino		441.000	12	Enero a Diciembre	5.292.000
3	80053537-5	LC-23003-11-27706	Roya S.A.	Caacupé	Cordillera	3.600.000	12	Enero a Diciembre	43.200.000
4	354756-6	LC-23003-11-31610	Juan Bautista Fatecha	Arroyos y Esteros		525.000	12	Enero a Diciembre	6.300.000
5	2.084.623	LC-23003-12-66224	Rumilda Bogado Duarte	Tavai	Caazapa	1.000.000	12	Enero a Diciembre	12.000.000
6	773743-2	LC-23003-12-66225	Joel Benigno Corvalan Caceres	San Juan Bautista	Misiones	700.000	12	Enero a Diciembre	8.400.000
7	479130-4	LC-23003-11-25260	Reineria Samudio Gauto	Juan M. Frutos	Caaguazu	1.575.000	12	Enero a Diciembre	18.900.000
8	756579-8	LC-23003-11-27542	Gregorio Luszco Botnat	Encarnación	Itapua	6.350.000	12	Enero a Diciembre	76.200.000
9	3574560-6	LC-23003-11-27543	Edgar Fabian Orue Morinigo	Alto Vera		1.000.000	12	Enero a Diciembre	12.000.000
10	1502222-6	LC-23003-11-25505	Ramón Duarte Mendez	San P. del Paraná		1.450.000	12	Enero a Diciembre	17.400.000
11	871028-7	LC-23003-11-31611	María Fidelina Nuñez de Zayas	Trinidad		525.000	12	Enero a Diciembre	6.300.000
12	3577161-5	LC-23003-11-27707	Juan Alfredo Vera	Ybytymi	Paraguari	650.000	12	Enero a Diciembre	7.800.000
13	3710156-0	LC-23003-11-27546	Miguela A. de Marecos	Juan E. Oleary	Alto Parana	850.000	12	Enero a Diciembre	10.200.000
14	1103333-9	LC-23003-11-27545	Walter Dario Sotelo Alcaraz	Santa Rita		2.500.000	12	Enero a Diciembre	30.000.000
15	354831-7	LC-23003-11-25507	Lider Victoriano Escobar Cañete	Salto del Guairá	Canindeyu	1.500.000	12	Enero a Diciembre	18.000.000
16	394759-9	LC-23003-12-46427	Ana T. Ramona Cattebecker Vda. de Torres	Benajamin Aceval	Pdte. Hayes	1.500.000	12	Enero a Diciembre	18.000.000
17	80014935-1	LC-23003-11-22543	Aerocentro S.A.	Luque	Capital	1.365.000	12	Enero a Diciembre	16.380.000
18	80002507-5	LC-23003-11-22546	Sabe Hermanos S.A.	Asuncion	Capital	2.500.000	12	Enero a Diciembre	30.000.000
19	80002507-5	LC-23003-11-22545	Sabe Hermanos S.A.	Asuncion	Capital	7.500.000	12	Enero a Diciembre	90.000.000
Total									**448.572.000**

Ing. Agr. Carlos Anibal Romero R.
Director General U.O.C.
INDERT