INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

200 PARAGUAY BICENTENARIO

PARAGUAY TODOS Y TODAS

1 (UNO)

**Unidad Operativa de Contrataciones**

**DICTAMEN UOC Nº 03/12**

**Referencia:** Locación de Inmuebles en el Departamento Central para el Ejercicio Fiscal 2012.

**ANTECEDENTES**

Memorando A.M. y C.E.UOC Nº 01/12 de fecha 03 de enero de 2012 remitido a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Gerencia de Colonias y Tenencias, Dirección General del FIDES con copia a la Dirección General de la UOC, en donde se solicita el inicio de procedimientos a Locación de Inmuebles 2012.

En fecha 6 de marzo de 2012 memo mediante de la Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales, presenta el listado de Inmuebles a considerar para la locación de los mismos en la ciudad Asunción, así como el hangar para el avión propiedad de la institución, con todos los datos requeridos por esta dependencia.

El Memorándum de fecha 19 de marzo de 2012 de la Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales, donde solicita el arrendamiento del espacio físico para el Hangar de la Avioneta Cessna Modelo C-310 bimotor con matrícula ZP-TVI propiedad de la Institución, apartir del mes de mayo del presente ejercicio fiscal 2012. Esta solicitud se debe al Informe de la Dirección de Transporte y Talleres de que la citada aeronave se encuentra en reparación en el Taller Air Par Service, sito en el Aeropuerto Silvio Pettirossi.

Por consiguiente esta Unidad Operativa de Contrataciones procede a la realización del 1er. Llamado a **Locación de Inmuebles 2012**, para las Oficinas Administrativas de la Gerencia Financiera y la Dirección General del FIDES, así como el Depósito y el Hangar para el avión propiedad de la institución.

**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 la ciudad 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 2012, así también contar con un espacio físico para el albergue y resguardo de la avioneta marca CESSNA modelo C-310 bimotor con matrícula ZP-TVI propiedad del la institución.

También es necesario contar con un depósito para el resguardo de las Adquisiciones de Chapas, Herramientas que fueron adquiridas para el Arraigo de las familias campesinas.

Es importante indicar que la institución viene disponiendo de esos inmuebles desde hace varios años contrato mediante.

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 Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales.

**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 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 unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la*

ES FOTOCOPIA UOC-INDERT
Sr. Rubén E. Galeano Contreras
Departamento de Contratos y Garantías
UOC-INDERT

*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.*

*Y la Resolución N° 458/12 de fecha 14 de marzo en su Art° 5 inc. a) Locación de Inmuebles Determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.*

**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 capital y hallándose satisfactoria para la institución.

POR TANTO, podemos precisar que los inmuebles objeto de esta contratación satisfacen los requerimiento mínimo, conforme a la expectativa de las autoridades (gerentes y directores) 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 propuestas, 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 2012, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución vía resolución Presidencia la autorización para el llamado de LOCACION DE INMUEBLES, en observancia a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Publicas"*, el Decreto 21909/03 y la Resolución 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012.

**VIGENCIA DEL CONTRATO**

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados conforme a la siguiente planilla:

| Ítem | Propietario | Local | Total de los Meses | Vigencia del Contrato |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Aerocentro S.A. | Hangar para el Aeronave | 8 | Mayo a Diciembre |
| 2 | Sabe Hermanos S.A. | Deposito | 12 | Enero a Diciembre |
| 3 | María Inés Sabe Bittar | Oficina Administrativa del FIDES | 6 | Enero a Junio |
| 4 | Sabe Hermanos S.A. | Gerencia de Administración y Finanzas | 12 | Enero a Diciembre |

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

Asunción, 22 de marzo de 2012

Sr. Rubén E. Cáceres Contreras
Departamento de Contrataciones y Garantías
UOC - INDERT

ES FOTOCOPIA
UOC-INDERT

**Ing. Agr. Carlos Anibal Romero Roa**
*Director General*
**Unidad Operativa de Contrataciones**
INDERT