DICTAMEN U.O.C. Nº058 /14

A: **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
DE: **Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio, Directora de Gestión de Bienes y Servicios.**
FECHA: 25 **/11/2.014**
ASUNTO: **Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para P.S. María Auxiliadora – AD REFERÉNDUM.-**

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 la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 por el cual 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 de la **solicitud de "Renovación de Locación de Inmueble Determinado para P.S. María Auxiliadora – AD REFERÉNDUM".**----------

Que, por Resolución Nº 027-014/13 de fecha 04 de Abril de 2013, el Consejo de Administración del I.P.S. resolvió adjudicar el llamado a Locación de Inmueble N° 08/13 **"Locación de Inmueble para la Localidad de María Auxiliadora".** Dicho acto administrativo fue plasmado a través de la suscripción del Contrato Nº 158/2013 suscripto en fecha 02 de mayo de 2013 con el Señor Ángel Antonio Bareiro Guerreño, siendo el plazo de vigencia del Contrato por el término de 24 meses a partir del 1º de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2014.----------

Que, consta entre los antecedentes remitidos por el Administrador del Contrato, la Nota de fecha 15 de octubre de 2014 por la cual, el Sr. Ángel Antonio Bareiro Guerreño, propietario del inmueble con Finca Nº 690, Padrón Nº 507, que actualmente ocupa el I.P.S. para el Puesto Sanitario de Maria Auxiliadora manifestó lo siguiente: *"Tengo el agrado de dirigirme a usted, con el objeto de presentarle la CARTA OFERTA DE RENOVACION DEL CONTRATO del inmueble con Finca Nº 690 (...), por el periodo de 24 (veinticuatro) meses, en las mismas condiciones establecidas en la Locación de Inmueble Nº 08/13, Contrato Nº 158/2013 y Anexo Nº 1 – Adenda, manifestando por este medio mi entera conformidad para el efecto.".*----------

"El monto mensual ofertado es de Guaranies 4.000.000 – IVA INCLUIDO, totalizando la suma de Guaranies 96.000.000 – IVA INCLUIDO por 24 meses, a partir del 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016".----------

Que, por Memorándum GS/DHAI/Nº 0820/2014 de fecha 22 de octubre de 2014, la Dirección de Hospitales Área Interior, en carácter de Administrador de Contrato, refiere: *"Me es grato dirigirme a Usted, a los efectos de solicitar el inicio de los trámites para la Renovación de Locación de Inmueble Determinado para el P.S. MARIA AUXILIADORA, por un monto total de **guaranies 96.000.000 por 24 meses**. La solicitud se realiza teniendo en cuenta que en dicha localidad el IPS no cuenta con infraestructura propia. Se adjunta a la presente Formulario de Carta Oferta para cada localidad presentado por la propietaria del inmueble, copia del título de propiedad y el Informe de Verificación de Inmueble realizada por la Dirección de Infraestructura, Especificaciones Técnicas, Planilla de Precios Referencial y Planilla de Precios para el PBC".*----------

Que, asimismo obra en el expediente, el informe técnico de verificación de inmueble de fecha 17 de octubre de 2014, realizado por la Arq. Susana B. Guggiari de la Sección Registro y Tasación del Dpto. de Administración de Inmuebles dependiente de la Dirección de Infraestructura, el cual expresa entre otras cosas: *"**4) ANALISIS DE LA OFERTA**: Considerando su buena ubicación, en el micro centro de la ciudad, el tiempo de permanencia en el lugar que constituye un arraigo, atendiendo el tipo y tamaño*

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Abog. José Valdovinos Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio Dirección Gestión de Bienes y Servicios INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

de construcción, los costos de los alquileres de la zona conforme a muestras obtenidas y comparadas por su valor unitario de alquiler".----------

"Se infiere que el canon de alquiler ofertado se encuentra dentro del rango, con sus respectivas características particulares".----------

Que, la Unidad Técnica de Contrataciones, dependiente de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, a través del Memorándum DBS/TC/Nº 1397/2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, solicitó a la Dirección financiera el informe correspondiente al análisis del Sub Grupo del Objeto de Gasto y Programa que afecta al pedido de renovación en cuestión, de manera a contar con el informe de disponibilidad presupuestaria Ejercicio 2015.----------

Que, por Memorándum DFI/DPR Nº 289/2014 de fecha 17 de noviembre de 2.014, el Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera, informó: *"Al respecto informamos que corresponde al objeto de gasto **250 "ALQUILERES Y DERECHOS"** del Programa 2 **"Asistencia Médica General"**, que a la fecha presenta Disponibilidad Presupuestaria para el ejercicio 2015. Cabe destacar que la misma deberá se incluido en el PAC 2015 a través de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, para la posterior emisión del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria".*----------

Que, la Unidad Técnica de Contrataciones, dependiente de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, por Memorándum DBS/TC/Nº 1444/2014 de fecha 20 de noviembre de 2014 remite a la Oficina de Coordinación de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, la reserva presupuestaria correspondiente a la renovación de la LI Nº 08/13 "RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA P.S. MARIA AUXILIADORA – AD REFERENDUM", a fin de proseguir los trámites correspondientes.----------

Que, el art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" 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".*----------

Que, la posibilidad de renovación de contratos de locación de bienes inmuebles se haya contemplada en el Art. 47 de la Ley 2051/03, estipulando textualmente lo siguiente: *"...en los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente 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. 4º de esta Ley, **hasta por dos periodos consecutivos".***----------

Que, en atención al artículo 9° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2.012 dispone: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. **Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución.** Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".*----------

Que, la renovación solicitada del contrato de locación de inmueble referido, se adecua a las disposiciones legales antes mencionadas. Asimismo, la Dirección de Hospitales Área Interior y el propietario del inmueble el Sr. Ángel Antonio Bareiro Guerreño con C.I. N° 1.107.314, han prestado su conformidad a los efectos de la Renovación en los mismos términos del contrato ya suscripto, cuya copia se adjunta.----------

Atentamente.-

Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio
Directora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. José Valdovinos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

LIC. TERESA CRISTALDO DE SARTORIO
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS