



PARAGUAI  
REMBIAPOJEGUA  
RÓGA  
INSTITUTO  
PARAGUAYO  
DE ARTESANÍA

"Ñamotenonde ñande mba'e"  
"Que la prioridad sea lo nuestro"

**TETÁ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperá ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy

Asunción, 08 de Febrero de 2018

## **DICTAMEN DC N° 04/2018**

**REF: LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2018 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA – AD REFERENDUM" ID N° 339.986.**

**SEÑOR PRESIDENTE:**

Me dirijo a Usted, en mi carácter de Director de la Dirección de Contrataciones del Instituto Paraguayo de Artesanía, a los efectos de elevar Dictamen, referente al Llamado a **LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2018 "ALQUILER DE DEPÓSITO PARA EL IPA – AD REFERENDUM"**, al respecto informo cuanto sigue:

**- ANTECEDENTES:**

Resolución DNCP. N° 458/12 del 14 de Marzo de 2012, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/CNT N° 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.

La citada Resolución dispone que los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectúen los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de **"Locación de Inmuebles"** y consolidados en un llamado único.

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del Artículo N° 6, de la mencionada Resolución y el Artículo N° 47, de la Ley N° 2051/03, cada una de las Contrataciones de Locación de Inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la Dirección de Contrataciones, respectiva;

"Inciso b) dictamen elaborado por la UOC. respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

- i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;
- ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;
- iii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.



**RICARDO R. MEDINA M.**  
Director de U.O.C.  
I.F.A.

P.O. Box 1984 - Tel. (595-21) 526.538 - Fax: (595-21) 526.539  
uocipa@hotmail.com - www.artesania.gov.py  
Dr. Justo Prieto c/ Cap. Nicolás Biloff, Villa Aurelia – Asunción

Dictamen DC. N° 04/2018  
Locación de Inm. N° 04/2018  
Página 1 de 3



PARAGUAI  
REMBIAPOJEGUA  
RÓGA  
INSTITUTO  
PARAGUAYO  
DE ARTESANÍA

"Ñamotenonde ñande mba'e"  
"Que la prioridad sea lo nuestro"

**TETÁ REKUAI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperá ko ága guive  
Construyendo el futuro hoy

**i) FUNDAMENTACIONES:**

Es de necesidad imperiosa el Alquiler de 1 (Un) Inmueble tipo Tinglado para Depósito, esta urgencia obedece a que el Instituto Paraguayo de Artesanía no posee un lugar para cumplir con los parámetros de un Depósito, este inmueble se utilizara para el resguardo de bienes de la entidad, como lo son lonas de toldos con sus respectivas estructuras metálicas (10x10; 6x5 y 5x5), mesas para ferias, sillas plásticas (en gran cantidad), muebles de oficina (escritorios, sillas interlocutoras, armarios, etc.), documentación de ejercicios fiscales de años anteriores que no poseen espacio físico en la sede central y por ultimo maquinarias en general, el Depósito tipo Tinglado a Alquiler reúne todos los parámetros de seguridad para garantizar el custodio de la totalidad de los bienes a dejar en el lugar.

El mismo, cuenta con el espacio físico amplio necesario para albergar las estructuras metálicas de gran porte de los Toldos que cuenta la Institución, además se podrá realizar una clasificación de todos los muebles de oficina, como también de los documentos destinados para archivo, es así que con este inmueble se llegara a un correcto ordenamiento para el correcto control y así evitar el deterioro de los bienes mencionados.

Cabe mencionar que el inmueble cuenta con baño, oficina, puerta de acceso metálica de grandes dimensiones para el acceso de los camiones institucionales con puerta de escape peatonal, el techo es de chapas galvanizadas sobre estructuras metálicas, con muros de piedra perimetral, las instalaciones eléctricas son trifásicas, también goza de los servicios básicos como energía eléctrica y agua potable corriente.

El lugar tiene una ubicación de fácil acceso, en una zona altamente comercial y de fácil acceso a las rutas principales y cercana a la sede central para que todas las diligencias a efectuarse en el depósito sean con el ahorro en tiempo y combustible para la Institución, el costo del alquiler presentado esta dentro de los márgenes y costos del mercado inmobiliario.

Corresponde señalar que el Art. 44 – Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03, 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 sujetaran 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".

**ii) COSTO:**

RICARDO R. MEDINA M.  
Director de U.O.C.  
I.P.A.





El precio establecido en concepto de canon mensual por el Alquiler del Depósito es de Gs. 8.500.000 (Guaraníes Ocho Millones Quinientos Mil), IVA incluido, al suscribir el contrato en concepto de garantía se debe realizar el depósito por única vez de Gs. 8.500.000 (Guaraníes Ocho Millones Quinientos Mil), de acuerdo a los montos estipulados se prevé como valor total a devengar Gs. 93.500.000 (Guaraníes Noventa y Tres Millones Quinientos Mil) en concepto por el canon del alquiler por 11 (Once) meses, y la suma de Gs. 8.500.000 (Guaraníes Ocho Millones Quinientos Mil) en concepto de Garantía de Alquiler a ser abonado por única vez, totalizando la suma de Gs. 102.000.000 (Guaraníes Ciento Dos Millones), suma a ser imputada en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos"

El Contrato de Locación deberá ser suscrito en el mes de marzo del 2017, por el término de 11 (Once) meses, y tendrá una vigencia desde la firma hasta el 31 de Enero del 2019, el Llamado de referencia es de carácter Plurianual, afectando los ejercicios fiscales 2018 y 2019.

### iii) ANÁLISIS DEL COSTO BENEFICIO:

Desde el punto de vista presupuestario se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, atendiendo que para el presente ejercicio fiscal el Instituto Paraguayo de Artesanía carece de la disponibilidad suficiente para la adquisición de un inmueble que sea local para depósito de sus bienes.

Por tanto la Dirección de Contrataciones considera de suma importancia realizar los procedimientos correspondientes para la Locación de Inmueble.

Es mi Dictamen.-

  
**ABG. RICARDO R. MEDINA MENDIETA**  
**DIRECTOR DE LA DIRECCION DE CONTRATACIONES**