DICTAMEN
UOC Nº 03/2015

A	: **Dirección de Administración y Finanzas**
DE	: **Unidad Operativa de Contrataciones**
FECHA	: 25 de agosto de 2015.
REF.	: Dictamen sobre Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de depósito para uso Institucional

Quien suscribe, en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), se dirige a la Dirección de Administración y Finanzas, dando cumplimiento a lo previsto en el Art. 6º, Inc. b) de la Resolución de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) Nº 458/12, de fecha 14 de marzo de 2012, con el objeto de elevar a consideración el Dictamen para el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado para el alquiler de depósito para uso Institucional, ubicado sobre la Calle RI3 corrales Nº 1371 entre Rafael Barret y Rivarola Matto, Cta ctral Nº 14-0427-18 y 14-0427-19, Distrito de Recoleta de la Localidad de Asunción propiedad del Señor Diego Alberto Centurión Ramírez (C.I. Nº 1.227.362).

Antecedentes:
La solicitud para el alquiler del depósito más arriba mencionado, se origina a través del Memorándum Nº 1091/2015, de fecha 04 de agosto de 2015, de la Dirección de Logística de la Institución, mediante la cual manifiesta la necesidad de la locación del inmueble para Deposito, para el resguardo de las mercaderías, herramientas y vehículos de la Institución.

La Unidad Operativa de Contratación con el fin de dar curso a lo solicitado incluye el procedimiento de Locación de Inmueble en el Programa de Anual de Contrataciones, al cual se ha asignado el número de ID 298671, posteriormente en fecha 18 de agosto del año en curso, se remite Nota al propietario del inmueble consultando la disponibilidad del mismo para el alquiler al INDI. En respuesta a tal requerimiento remite la nota en la cual manifiesta su intención de alquilar el inmueble a un precio de G. 8.500.000 (guaraníes ocho millones quinientos mil) en concepto de Garantía (por única vez), G. 8.500.000 (guaraníes ocho millones quinientos mil) en concepto de un mes de alquiler por adelantado y G. 4.250.000 (guaraníes cuatro millones doscientos cincuenta mil) en concepto de honorarios sobre intermediación inmobiliaria (por única vez).

Justificación:
Se expone que existe necesidad por porte del INDI de contar con un depósito para la Institución, en razón de que están en etapa de adjudicación la adquisición de víveres y en etapa de llamado a contratación para adquisición de herramientas, cubiertas para vehículos y otros. Cabe mencionar, que hasta la fecha el Instituto de Previsión Social ha cedido al INDI un depósito de su propiedad, pero la misma debe ser entregada para uso de la previsional.

Asimismo, se resalta que la ubicación del inmueble que pretende adquirirse se encuentra en una zona estratégica para la Institución, en razón de que cuenta con acceso para entrada y salida por la

Jorge Servín
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

Avenida Mariscal López, Avenida Eusebio Ayala y Avenida De La Victoria. La propiedad cuenta con 1.000 m2 de superficie totalmente amurallado, depósito de 250 m2 con techo de zinc y circuito cerrado de televisión que cubre todo el perímetro de la propiedad. Razón por la cual reúne todos los requisitos de garantía para el almacenamiento y seguridad requerida, para los insumos a ser adquiridos y para resguardo de los vehículos de la Institución. El costo de alquiler del depósito en cuestión, se encuentra dentro de los estándares de la zona.

Marco Legal:
El Art. 6º, Inc. b) de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa que los procedimientos de Locación de Inmuebles debe contar con un Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación en el cual se consigne los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble; 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, y la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble. Asimismo, establece que la locación debe contar con la aprobación de la Máxima Autoridad de la entidad.

Disponibilidad presupuestaria:
El procedimiento planteado cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y derechos" a ser aplicado en el presente ejercicio fiscal.

En base a lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contratación considera que los fundamentos expuestos reúnen suficientemente los requisitos para realizar el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Deposito.

Atentamente,

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION
U.O.C.

Lic. Bruno Paredes Ramírez
Jefe
Unidad Operativa de Contratación