PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº28 /13 00000073

**A:** **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
**DE:** **LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.**
**FECHA:** ……12…../02/ 2013
**ASUNTO:** **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 09/13 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE PSIQUIATRIA Y PSICOTERAPÌA"**

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 el Art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 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", en el marco del requerimiento de **Locación de Inmueble.**

Que, por Nota Interna NOT-2703-2012-000136 de fecha 22 de octubre de 2012, se menciona:.."Con el objeto de solicitar de manera urgente, del alquiler del inmueble para el Centro de Psiquiatría y Psicoterapia para mejorar nuestra infraestructura y optimizar el funcionamiento de nuestras actividades en beneficios de nuestros asegurados y funcionarios"….

Que, el Informe del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura, por ADI/AD1/Nº.30/2013 del 12 de febrero de 2013 de la verificación del inmueble, mencionando textualmente en su parte del análisis de la oferta:"…Considerando el tipo y tamaño de construcción, calidad, los costos de alquiler de la Zona y comparado 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, entre los antecedentes del pedido se encuentra; copias simples de las Cédulas de Identidad del propietario, y de su apoderada, título de propiedad del inmueble de referencia en la que se tipifica como anticipo de herencia de sus progenitores, por lo que es se cataloga como un bien propio, el Informe de dominio de los Registros Públicos, la Escritura Pública de la renuncia del usufructo vitalicio inscripto en el Registro Público, y los comprobantes del pago del impuesto inmobiliario, Copaco, Essap y Ande, así como el Poder General Amplio otorgado del propietario Octavio Federico de la Sobera Barrios a favor de la señora María Auxiliadora Arron de Orrego, visado por el Consulado del Paraguay en la Ciudad de Nueva York de los E.E.U.U. y legalizado por el Ministerio de Relaciones Exteriores, e inscripto debidamente en el Registro de Poderes.

La Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas en su Art. 44 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.".***

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 14 de marzo de 2012 emitió la Resolución DNCP N° 458/12 por la que se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles. La mencionada resolución dispone: *"Art. 3°) Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que sus*

LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Director
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

..//..

00000072

*cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto…".*

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.

El Art. 5° del reglamento dispone: *"Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos…".*

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con ID Nº 249550 como contratación plurianual que afectará al rubro 250 Programa 2 de los ejercicios fiscales 2.013 y 2.014 tendrá una duración de 24 meses, con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº. 000000189/2013.

Por tanto, a criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentran reunidos todos los presupuestos legales para la aplicación de la modalidad de ***Locación de Inmueble determinado*** establecido en la Resolución DNCP N° 458/12, y, acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, que en su momento se acompañaran las autenticadas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos, .

Atentamente.

LIC. JOSE RODRIGUEZ FERNANDEZ
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

**LIC. JOSÉ RODRIGUEZ**
**DIRECTOR**
**DIRECCION DE GESTION Y SERVICIOS**