DICTAMEN U.O.C. Nº 93/12

A: PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
DE: LIC. JOSE REYNALDO FERNANDEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.
FECHA: 26/10/2012
ASUNTO: LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 13/12 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA LOCALIDAD DE VILLA HAYES"

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 Memorándum GS/DHAI /Nº 0242/2012 de fecha 10 de setiembre de 2012, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita el inicio de los tramites para la *Locación de Inmueble para el Instituto de Previsión Social en la Localidad de Villa Hayes – Dpto. Presidente Hayes, adjuntando los documentos pertinentes que obran en el expediente.*

Que, de conformidad al informe técnico elevado por la Sección Registro y Tasación dependiente de la Dirección de Infraestructura según Nota Interna AD1/AD1/Nº 057/12, el inmueble a ser arrendado se encuentra situado en un lugar estratégico, de fácil acceso para vehículos livianos y pesados, específicamente sobre la calle España esq. C.A. López de la ciudad de Villa Hayes, en el micro centro de la ciudad y aproximadamente a 1.200 mts. de la Ruta Transchaco, con una superficie total del terreno de 1.290 metros cuadrados.

Así también, señala que el inmueble esta compuesto por: un (1) amplio espacio de estar con posibilidad para admisión y sala de espera; diez (10) ambientes con posibilidad de consultorios u otro servicios, dos (2) de los cuales cuenta con baño privado; dos (2) servicios higiénicos con posibilidad de uso público y privado; una (1) cocina; y un (1) depósito separado, ubicado en área de estacionamiento.

Que, considerando la diversidad de ambientes con el que cuenta el inmueble en cuestión, la Unidad Solicitante eleva la propuesta presentada por el Sr. Gustavo Pereira Gómez, a razón de que la propiedad ofrecida por el mismo, se ajusta a la necesidad del IPS, y en general, a la infraestructura requerida para el funcionamiento óptimo de un Puesto Sanitario.

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*

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Lic. Emilce Lopera Sequeira Coordinadora Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

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 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...".*

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, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con ID Nº 245456, y de conformidad al Memorándum DFI/DPR/PR2/Nº 008413/12 de fecha 24 de octubre de 2012, la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto informa que presenta Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2012 en el Sub-Grupo 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2, y remite adjunto el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1778/2012. La contratación será plurianual, tendrá una duración de 12 meses y afectará a los ejercicios fiscales 2.012 y 2.013.

Atentamente.

Lic. Emilce Lopez Ramirez
Coordinadora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Lic. JOSE REYNALDO FERNANDEZ
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS