INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 069/14

Para : Presidencia y Consejo de Administración.-
De : Lic. Teresa Cristaldo de Sartorio, Dirección de Gestión de Bienes y Servicios.-
Referencia : Locación de Inmueble N° 14/14 ***"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario de Juan Manuel Frutos – Ad Referéndum 2015".-***
Fecha : Asunción, 26 de noviembre de 2014.-

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 0799/2014 de fecha 13 de octubre de 2.014 la Dirección de Hospitales del Área Interior, solicita la locación de inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Juan Manuel Frutos y manifiesta que: *"La solicitud se realiza teniendo en cuenta que en dicha localidad el IPS no cuenta con infraestructura propia" (sic).-*

Que, entre los antecedentes obran las siguientes documentaciones: Nota de propuesta del alquiler suscripta por la Sra. Edita Barrios Vda. de Leguizamón, propietaria del inmueble, adjuntando copia de cédula de identidad y título de propiedad. Así también, el Informe de Verificación de Inmueble de fecha 17 de setiembre de 2014 que en su parte pertinente refiere: *"...**Análisis de la Oferta**: Considerando su buena ubicación, en el centro de la ciudad, el tiempo de permanencia en el lugar que constituye un arraigo, atendiendo el tipo y tamaño de construcción, los costos de los alquileres de la zona conforme a muestras obtenidas y comparado por su valor unitario; Se infiere que el canon de alquiler ofertado se encuentra dentro del rango, con sus respectivas características particulares, ya que la misma es una propiedad completa e independiente y se adecua para el buen desempeño de las funciones a ser realizadas en la misma" (sic).-*

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 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 de los inmuebles que se pretenden arrendar NO superan los 1.000 jornales mínimos legales, conforme al método dispuesto en la reglamentación precitada, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.-

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

El Art. 5° del citado 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, por Memorándum DBS/TC N° 1452/14 de fecha 21 de noviembre de 2014, la Unidad Técnica de Contrataciones informó que ha incluido en el PAC 2015 bajo la modalidad de Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario de Juan Manuel Frutos – Ad Referéndum 2015, con el ID N° 284.647, que afecta al rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 de Asistencia Médica General, y a los ejercicios 2015 y 2016, cuyos pagos estarán sujetos a la aprobación presupuestaria;

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.-

Atentamente.-

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