INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

DICTAMEN UOC No. 06 /13

Referencia: Locación de Inmuebles Ejercicio Fiscal 2013. Agencias del Interior y Oficina Administrativa en la Capital.-

ANTECEDENTES

Memorando de fecha 15 de febrero del corriente año, firmado por el Gerente de Colonias y Tenencias Ing. For. Sergio Ortega, donde solicita la proseguir con los trámites para el Alquiler de Inmuebles para Oficinas Administrativas en el Interior.

Y la nota del Director General del MECIP **Lic. Gustavo Ortiz,** donde *solicita alquiler de local para la oficina administrativa de la Dirección General. El pedido obedece a que actualmente la institución no cuenta con espacio físico disponible para el funcionamiento de la Dirección a mi cargo, por lo que solicitamos el alquiler de un inmueble ubicado en las calles Antequera N° 263 c/ Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción.-*

Por consiguiente esta Unidad Operativa de Contrataciones procede al llamado a Locación de Inmuebles, para las Oficinas Administrativas de las Agencias Descentralizadas y Direcciones Departamentales en los diferentes distritos y departamentos de la república del Paraguay.

CONSIDERACIONES

Es de carácter imprescindible de que el INDERT pueda contar con los inmuebles sugeridos por la Dirección mas arriba señalada, para el asiento de las oficinas administrativas en los diferentes distritos y departamentos de la república del Paraguay de tal manera a desarrollar funciones inherentes a cada unidad administrativa, en pos al cumplimiento de los fines y objetivos de la institución en el marco del ejercicio fiscal 2013.

Es importante indicar que la institución viene disponiendo de la mayoría de los inmuebles desde hace varios años contrato mediante, con los propietarios de los mismos.

Conforme se pudo apreciar en los memos referidos con anterioridad y en las planillas adjuntas, que el canon mensual individual de los inmuebles a ser alquilados es inferior a los mil jornales mínimos ajustándose al parámetro establecido en la Resolución DNCP N° 458/12 en su Art. 5, según se puede apreciar en los datos remitidos por la Gerencia de Colonias y Tenencias y la Gerencia de Administración y Finanzas.

ASPECTO LEGAL

Considerase lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Publicas" que textualmente se transcribe: *"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 publica; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"*

Así mismo la Resolución DNCP 458/12 en su Art. 5 inciso 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.

Ing. Agr. Carlos Aníbal Romero R.
Director General - U.O.C.
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

FUNDAMENTACION DE LA CONTRATACION

Conforme a lo expuesto en el memo elevado por la dependencia referida en el apartado ANTECEDENTES, se han sugerido tales predios considerando los siguientes aspectos: fácil acceso para todo publico, infraestructura edilicias adecuadas, disposición de los servicios básicos de agua, luz y líneas telefónicas, buen estado de conservación, cumpliendo con requerimientos mínimos para nuestra institución teniendo además en cuenta los precios propuestos como canon mensual siendo estos razonables ajustándose a los de la zona o localidad y hallándose satisfactoria para la institución.

El inmueble a ser alquilado en la capital para la oficina de la Dirección General del MECIP se encuentra sobre las calles Antequera e/ Mcal. Estigarribia y Eligio, que es adyacente a la Sede Central del INDERT ubicado en Tacuary 276 e/ Mcal Estigarribia, lo cual facilita un buen funcionamiento de las acciones administrativas dentro de la misma.

POR TANTO, podemos precisar que los inmuebles objeto de esta contratación satisfacen los requerimientos mínimos, conforme a la expectativa de las autoridades (Director, Agentes Departamentales y Regionales) en cuanto a la ubicación, infraestructura, instalaciones, atendiendo a los fines de nuestra institución, optando así por las ofertas en virtud a las razones técnicas mencionadas.

Adjunto al presente dictamen se encuentra la planilla de locaciones propuestas, con la individualización de los propietarios de los inmuebles con sus respectivos nombres, dirección del inmueble arrendado y el canon mensual IVA Incluido.

CONCLUSION

POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla prevista en el Programa Anual de Contrataciones para el Ejercicio Fiscal 2013, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución vía Resolución de Presidencia la autorización para el llamado de **"LOCACION DE INMUEBLES – AGENCIAS DEL INTERIOR y OFICINA ADMINISTRATIVA EN LA CAPITAL"** y la suscripción de los contratos, en observancia a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, el Decreto 21909/03 y la Resolución DNCP Nº 458/12.

VIGENCIA DEL CONTRATO

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la Institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados desde el 02 de enero hasta el 31 de diciembre 2013.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer de la máxima autoridad de la institución.

Asunción, 12 de ABRIL de 2013.

Ing. Agr. CARLOS ANIBAL ROMERO ROA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

LOCACION DE INMUEBLES
EJERCICIO FISCAL 2013

ITEM	R.U.C.	DESCRIPCIÓN		DEPARTAMENTO	CANON MENSUAL I.V.A INCLUIDO	CANTIDAD DE MESES	PERIODO	TOTAL I.V.A INCUIDO
		PROPIETARIO	LOCALIDAD					
1	1103660-5	ELMA MARIA VARGAS	GRAL. MORINIGO	CAAZAPÁ	1,500,000	12	ENE-DIC	18,000,000
2	2,038,608	JUAN A. SILVERO	CAAZAPÁ		2,000,000	12	ENE-DIC	24,000,000
3	1195840-5	ANA CABALLERO TORALES	CARAPEGUÁ	PARAGUARI	500,000	12	ENE-DIC	6,000,000
4	813,764	MARIA NILDA SILVA DE BENITEZ	YAGUARON		600,000	12	ENE-DIC	7,200,000
5	1,306,430	LETICIA D. BOVEDA CANTALUPPI	CAPITAN BADO	AMAMBAY	2,000,000	12	ENE-DIC	24,000,000
6	195811-9	SONIA VANNIS	SAN IGNACIO	MISIONES	2,500,000	12	ENE-DIC	30,000,000
7	2,656,143	MARIA BENIGNA ALONSO AUGUSTO	YRYBUCUA	SAN PEDRO	850,000	9	Abril-DIC	7,650,000
8	2,472,086	ELODIA PERALTA CABALLERO	VILLA DEL ROSARIO		750,000	12	ENE-DIC	9,000,000
9	3,508,089	ROSANA PEREZ	PILAR	ÑEEMBUCU	1,600,000	12	ENE-DIC	19,200,000
10	80002507-5	Sabe Hermanos S. A.	Asuncion	Capital	3,150,000	6	ENE-junio	18,900,000
				TOTAL				***163,950,000***

Ing. Agr. Carlos Aníbal Romero Ro
Director General - U.O.C.
INDERT