Asunción, 29 de Enero de 2018

DICTAMEN UOC N° 01/2018

REF: LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2018 "ALQUILER DE LOCAL PARA FILIAL DEL IPA, CIUDAD DE YATAITY – AD REFERENDUM" ID N° 339.988.

SEÑORA PRESIDENTA:

Me dirijo a Usted, en mi carácter de Director de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Paraguayo de Artesanía, a los efectos de elevar Dictamen, referente al Llamado a **LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2018 "ALQUILER DE LOCAL PARA FILIAL DEL IPA, CIUDAD DE YATAITY – AD REFERENDUM",** al respecto informo cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES:**

Resolución DNCP. N° 458/12 del 14 de Marzo de 2012, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/CNT N° 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.

La citada Resolución dispone que los procesos de locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de "Locación de inmuebles" y consolidados en un llamado único.

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6, de la mencionada Resolución y el Artículo 47, de la Ley Nº 2051/03, cada una de las Contrataciones de Locación de Inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC., respectiva;

"Inciso b) dictamen elaborado por la UOC. respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

ii) 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;

iii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.

i) **FUNDAMENTACIONES:**

Es de necesidad para la Institución el Alquiler de 1 (un) Inmueble en la Ciudad de Yataity, el mismo cumple como sede para Filial del Instituto Paraguayo de Artesanía., en dicho lugar se dictan mensualmente Cursos de Capacitación para los Artesanos que residen en esa ciudad como también de ciudades aledañas, también en ese predio se realizan Exposiciones y Ventas de

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Abg. RICARDO R. MEDINA
Director de UOC
I.P.A.

Artesanías por parte de las Asociaciones Artesanales. El local o inmueble en donde se pretende continuar reúne todos los requisitos y comodidades necesarias para el buen funcionamiento de una Filial de esta Institución. El lugar tiene una excelente ubicación, en una zona céntrica, de fácil acceso, y cuenta con los servicios básicos indispensables como agua corriente, energía eléctrica y teléfono, el costo del alquiler presentado esta dentro de los márgenes y costos del mercado inmobiliario.

Corresponde señalar que el Art. 44 – Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 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 sujetaran 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".

ii) COSTOS:

En el siguiente cuadro se detalla el costo y la vigencia del contrato de locación:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	ALQUILER DE LOCAL PARA FILIAL DEL IPA, CIUDAD DE YATAITY	Yataity	12	meses	1.000.000	12.000.000

El Contrato de Locación será suscrito en el mes de marzo del 2018, por el termino de 12 (Doce) meses, es de carácter Plurianual, es decir afectaría a los ejercicios fiscales 2018 y 2019.

iii) ANÁLISIS DEL COSTO BENEFICIO:

Desde el punto de vista financiero se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta que para el ejercicio fiscal del presente año el Instituto Paraguayo de Artesanía se carecería del presupuesto suficiente para la compra de un local para Filial de la Institución.

Por tanto la Unidad Operativa de contrataciones considera de suma importancia realizar los procedimientos correspondientes para la Locación de Inmueble.

Es mi Dictamen.-

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABG. RICARDO R. MEDINA MENDIETA
DIRECTOR DE LA DIRECCION DE CONTRATACIONES