DICTAMEN UOC No. 01/11

Referencia: Locación de Inmuebles Ejercicio Fiscal 2011.

ANTECEDENTES

Memorando UOC Nº 348/10 de fecha 13 de octubre de 2010 remitido al Dpto. de Adquisiciones Menores y Contrataciones Especiales con copia a la Gerencia Financiera, Gerencia de Colonias y Tenencias, Gerencia Administrativa y a la Dirección General del FIDES, en donde se solicita el inicio de procedimientos a Locación de Inmuebles 2011.

Memorando A. M. y C. E. – UOC Nº 01/11 de fecha 15 de octubre de 2010, en la cual solicita remitir a más tardar el día viernes 22 de octubre del corriente año el listado de los Beneficiarios de las Locaciones de las dependencias y / o Agencias del INDERT, a fin de consolidar las documentaciones y así proceder al inicio del llamado a **LOCACION DE INMUEBLES 2011.**

Memorando A. M. y C. E. – UOC Nº 02/11 de fecha 29 de noviembre de 2010, donde REITERA la solicitud de remisión del Listado de los Beneficiarios de las Locaciones de las dependencias y / o Agencias del INDERT.

En fecha 02/12/2010 Memo mediante de la D. S. P. Nº 01/10, presenta el Listado de Inmuebles a considerar para la locación de los mismos en la ciudad Asunción, así como el hangar para el avión propiedad de la Institución que se encuentra en la ciudad de Luque, con todos los datos requeridos por esta dependencia.

Por consiguiente esta Unidad Operativa de Contrataciones procede a la realización del Llamado a **Locación de Inmuebles 2011 - Central**, para las Oficinas Administrativas de la Gerencia Financiera y la Dirección General del FIDES, así como el Depósito y el Hangar para el avión propiedad de la Institución.

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 la ciudad de Asunción 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 2011, así también contar con un espacio físico para el albergue y resguardo de la avioneta marca CESSNA modelo C-310 bimotor con matricula ZP-TVI propiedad del la Institución.

Para el presente ejercicio fiscal, se solicitó la disposición de un Depósito en donde salvaguardar las adquisiciones de chapas, herramientas, víveres, etc. objetos de llamados que serán utilizadas para el arraigo de las familias campesinas, así como también para el resguardo de muebles y equipos de oficina en desuso.

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 el Art. 44 de la Ley 2051/03, según se puede apreciar en los datos remitidos por la Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales.

Lic. ARTURO BOGADO
Coord. Gral. de la Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890
Asunción - Paraguay

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 el Art. 47 señala – Renovación de Contrato del referido cuerpo legal establece: *En los casos en que convengan a los interese institucionales, de acuerdo con el informe que presenta la unidad encargad de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en al Art. 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.*

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 línea telefónicas, buen estado de conservación, cumpliendo con requerimientos mínimos para con nuestra institución teniendo además en cuenta los precios propuestos como canon mensual siendo estos razonables ajustándose a los de la capital y hallándose satisfactoria para la institución.

POR TANTO, podemos precisar que los inmuebles objeto de esta contratación satisfacen los requerimientos mínimos, conforme a la expectativa de las autoridades (gerentes y directores) 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 2011, 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 – DPTO. CENTRAL 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 MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07.

VIGENCIA DEL CONTRATO

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la Institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados sean por un periodo de 12 (doce) meses con vigencia a partir de 01 de Enero de 2011 y hasta el 31 de diciembre 2011

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

Asunción, 14 de Marzo de 2011

Lic. ARTURO I. BOGADO MIRANDA
Coordinador General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890
Asunción - Paraguay