DICTAMEN
UOC Nº 01/2018

A	: **Dirección de Administración y Finanzas**
DE	: **Unidad Operativa de Contrataciones**
FECHA	: 09 de enero de 2018
REF.	: Dictamen sobre Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficinas para la Dirección de Administración y Finanzas del INDI - AD REFERENDUM

Quien suscribe, en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), se dirige a la Dirección de Administración y Finanzas, dando cumplimiento a lo previsto en el Art. 6º, Inc. b) de la Resolución de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) Nº 458/12, de fecha 14 de marzo de 2012, con el objeto de elevar a consideración el Dictamen para el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado para el alquiler de oficinas para las distintas dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas, ubicado sobre la Calle Colon Nº 1035 entre Manduvira y Jejui, Cta ctral Nº 10-0473-25, Distrito de la Encarnación de la Localidad de Asunción propiedad de la Señora María Blanca Grenno de Pascuali (C.I. Nº 247.610).

Antecedentes:
La intención del alquiler del Inmueble más arriba mencionado, se origina de la necesidad de Alquilar el Inmueble al Instituto Paraguayo del Indígena (INDI) para uso de las distintas dependencias de la Dirección General de Administración y Finanzas, considerando que en el local actual del INDI no se cuenta con espacio físico suficiente para el normal desarrollo de las actividades inherentes a dicha repartición.

La Unidad Operativa de Contratación con el fin de dar curso al mismo, incluye el procedimiento de Locación de Inmueble - AD REFERENDUM en el Programa de Anual de Contrataciones, al cual se ha asignado el número de ID 339.781 posteriormente en fecha 08 de enero del año en curso, se remite Nota UOC Nº 03/2018 al propietario del inmueble consultando la conformidad del mismo para alquilar el Inmueble al Instituto Paraguayo del Indígena (INDI). En respuesta a tal requerimiento remite la nota en la cual manifiesta su intención de alquilar el inmueble a un precio de G. 14.300.000 (guaraníes catorce millones trescientos mil) en concepto de alquiler (mensual) y G. 4.900.000 (guaraníes cuatro millones novecientos mil) en concepto de expensas (mensual); equivalente a un total de Gs. 192.000.000.- (Guaraníes Ciento noventa y dos millones) comprendido entre los meses de marzo a diciembre del año 2018. La forma de pago se efectuará en dos desembolsos de igual suma, siendo el 50% pagadero conforme al plan de caja del mes de marzo/2018, y el 50% restante pagadero conforme al plan de caja del mes de agosto/2018.

Justificación:
Se expone que existe necesidad por parte del INDI de contar con el alquiler de dichas oficinas para la Dirección General de Administración y Finanzas, en razón de que la Sede Central no cuenta con espacio suficiente para el normal desempeño de las distintas dependencias de esta Dirección.

Lic. Bruno Paredes Ramírez
Jefe
Unidad Operativa de Contratación
INDI

Scanned by CamScanner

Asimismo, se resalta que la ubicación del inmueble que pretende alquilarse se encuentra en una zona estratégica para la Institución, en razón de que está a solo 500 metros del actual local de la Institución, lo que facilitara las distintas gestiones que debieran hacerse en la sede central. El costo de alquiler en cuestión, se encuentra dentro de los estándares de la zona.

Marco Legal:
El Art. 6º, Inc. b) de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa que los procedimientos de Locación de Inmuebles debe contar con un Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación en el cual se consigne los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble; 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, y la relación costo-beneficio del Alquiler contra la posibilidad de Adquirir un inmueble. Asimismo, establece que la locación debe contar con la aprobación de la Máxima Autoridad de la entidad.

Disponibilidad presupuestaria:
El procedimiento planteado cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y derechos" a ser aplicado en el presente ejercicio fiscal.

En base a lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contratación considera que los fundamentos expuestos reúnen suficientemente los requisitos para realizar el procedimiento de la Locación de Inmueble determinado.

Atentamente,

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Lic. Bruno Paredes Ramírez
Jefe
Unidad Operativa de Contratación

Scanned by CamScanner