PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 102 /12

A: **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
DE: **LIC. JOSE REYNALDO FERNANDEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.**
FECHA: **..20..../11/2012**
ASUNTO: **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 15/12 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS "**

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, Que, por Memorándum GS/DHAI /Nº 1133/2012 de fecha 15 de octubre de 2012, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita el inicio de los trámites para la *Locación de Inmueble para el Instituto de Previsión Social en la Localidad de San Jose de los Arroyos, adjuntando los documentos pertinentes que obran en el expediente.*

Asimismo, la Dirección de Hospitales, en su Memorándum GS/DAI/Nº 1133/2012 manifiesta que: *"... el pedido de locación se realiza considerando la importancia de contar con una Asistencia Médica a nuestros asegurados en la zona, para así evitar las derivaciones de pacientes al Hospital Central del IPS..."*.

Por Nota Interna ADI/AD1/Nº 088/2012 de fecha 19 de julio de 2012, la Sección Registro y Tasación de Inmuebles remite el Informe respectivo del inmueble ofrecido en alquiler donde refiere:"Ubicación: Sobre la calle Pedro Melo de Portugal Nº 1227 casi Patricio Escobar, en el micro centro de la ciudad de San Jose de los Arroyos, Departamento de Caaguazú. ..fácil acceso principalmente por la Ruta Nº II, para luego por la calle Pedro Melo de Portugal, acceder al Sanatorio...La infraestructura urbana de la zona, cuenta con servicios públicos básicos, como iluminación en la vía publica, red de energía eléctrica, red de agua corriente, red de línea telefónica, calles pétreas y de tierra en sus alrededores, en su cercanía se encuentra el Hospital del Ministerio de Salud Publica. Superficie de terreno: 390,00 m2.Superfice construida: 312,00 m2., Características: corresponde a una construcción antigua, con una tipología longitudinal de pasillo distribuidor. El Sanatorio se encuentra con mobiliarios en todo sus ambientes. **Estado de Conservación**: se ha visualizado al momento de verificación, que el mismo se encuentra en general, en buen estado aparente."

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 del inmueble que se pretende arrendar NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.

El Art. 5° del 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…".*

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.

Que, el procedimiento ha sido reprogramado en el PAC con ID Nº 246768, y de conformidad al Memorándum DFI/DPR/PR2/Nº 008609/12 de fecha 26 de octubre de 2012, la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto informa que cuenta con Reserva Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2012 en el Sub-Grupo 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2. La contratación será plurianual, tendrá una duración de 24 meses y afectará a los ejercicios fiscales 2.012 y 2.013 y 2014.

Atentamente.

LIC. JOSE RODRIGUEZ FERNANDEZ
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Lic. JOSE REYNALDO FERNANDEZ
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS