DICTAMEN IBS AJ Nº 029 /2.012
SOBRE ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.

Asunción, 3 de mayo de 2.012

Lic.
Martha Perrotta, Directora General
Instituto de Bienestar Social

La Asesoría Jurídica del Instituto de Bienestar Social, se dirige a Usted, a los efectos de elevar el siguiente dictamen solicitado por la Dirección de Administración del Instituto de Bienestar Social, SUB UOC, referente al alquiler de una casa para asiento de las oficinas de la Dirección de Adultos Mayores del Instituto de Bienestar Social.

Que el pedido obedece a la necesidad de dotar a la Dirección de Adultos Mayores de un espacio físico necesario para cumplir con las funciones de Ente Rector Nacional que le asigna la Ley Nº 1.885/02 "De los Derechos de las Personas Adultas Mayores" y el Decreto Reglamentario Nº 10.068/07 e implementar el Plan Nacional de Políticas para Adultos Mayores que tienen como ejes temáticos: 1. Derechos de las Personas Adultas Mayores; 2. Seguridad económica en la vejez; 3. El fomento de la salud y el bienestar en la vejez; 4. Aplicación y seguimiento de la Estrategia Regional sobre Madrid 2.002.

Así como la implementación y mantenimiento de los servicios y programas que la Dirección de Adultos Mayores tienen a su cargo: 1. Hogares de estadía permanente para personas mayores; 2.Centro Comunitarios de Persona Mayores; 3.Comedores para Personas Mayores; 4.Hogares tutelados; Programas: 1..Programa de redes comunitarias de ayuda a personas mayores, con asistencia en víveres y medicamentos; Programa de medicamentos para personas adultas mayores de 60 años y más; 3. Programa de atención a personas mayores víctimas de abusos, maltratos, abandono, soledad y situación de calle; 4. Programa de desarrollo de la estructura nacional de personas adultas mayores, de gobierno y sociedad civil; 6. Programa de conformación de la red nacional de hogares permanentes para personas adultas mayores en situación de abandono o soledad en indigencia; 6. Programa Centro Iberoamericano para la Autonomía Personal y Ayudas Técnicas (CIAPAT- CAPITULO PARAGUAY), 7. Programas de vivienda para adultos mayores a través del convenio con SENAVITAT; 8. Programa de participación y gestión comunitaria; 9. Programa de implementación de la Resolución S.G. Nº 322/11 "Por la cual se aprueba la reglamentación de autorización, registro, acreditación e inspección de centros de atención de personas adultas mayores"; 10. Programa "Concurso Nacional de Proyectos de inclusión de personas adultas mayores"; 11. Programa de desarrollo de promoción de la salud de las personas adultas mayores mediante actividades culturales, recreación, turismo, deportes y terapias ocupacionales con enfoque gerontológico; 12. Programa de desarrollo de micro-emprendimientos comunitarios.13. Programa de formación y capacitación de recursos

humanos y personas adultas mayores. 14. Programa de comunicación social y promoción de utilización de medios por personas adultas mayores.

Ante esta necesidad, se procedió a la búsqueda de un inmueble que llenara las expectativas de espacio y ubicación dentro del área de influencia del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, y por sobre todo que el propietario acceda a contratar con el Estado Paraguayo. El edificio que reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir la necesidad es el inmueble individualizado como Finca Nº 9.787, Cta. Cte. Catastral Nº 12-085-06 y Finca Nº 8.413 con Cta. Cte. Catastral Nº12-085-23 del Distrito de San Roque, siendo el Administrador General al señor .JOSE ANTONIO DOMANICZKY AYALA con C.I. Nº 264.727.

El inmueble se encuentra ubicado en las calle Luis Alberto de Herrera Nº 1.081 y Azara entre Brasil y EE.UU. de la Ciudad de Asunción. El inmueble consta de una superficie total de 1.252 mts2 con 580 mts.2 construida. El acceso principal se encuentra sobre la calle Luis Alberto de Herrera y la secundaria sobre la calle Azara que cuenta con un acceso vehicular. Cuenta con un gran Tinglado de 25 mts. de largo X 12,50 mts de ancho, con una altura de 8 mts., con paredes de material cocido, totalmente revocado, iluminado con grandes ventanales y estructura metálica y techo de chapa zinc, equipado con baños y depósitos de 3 mts. por 4 mts. cada uno. Estacionamiento para 10 vehículos de 750 metros, parcialmente techado. La edificación principal cuenta con un living de 8.80 mts. por 5.80 mts, un estar de 5,73 mts. por 5,95 mts..que se encuentran unidos por un hall de acceso, tres dormitorios de 4,60 mts. por 5,95 mts.con sus respectivos baños, conectados todos por una galería de 3 mts.de ancho por 13,75 mts. de largo, también conectados por un comedor, cocina, lavadero. Un altillo de dos dormitorios de 3 mts. por 4 mts. cada uno, conectados a través de una escalera ubicada en el patio posterior de 10,20 mts. por 13 mts.

Que siendo una necesidad, mientras se encuentra otra ubicación en una propiedad del Estado, desde el punto de vista costo-beneficio, el arrendamiento del inmueble solucionara las necesidades urgentes. Que el precio por mes es de 9.450.000 Gs. (nueve millones cuatrocientos cincuenta mil guaraníes) IVA INCLUIDO. Los pagos de consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono corren a cuenta del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. El precio mensual del alquiler es considerado normal tratándose de propiedad con los espacios arriba detallados y ubicado a media cuadra del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, constituyendo un lugar conocido y de fácil acceso por los usuarios, en pleno centro de la Ciudad de Asunción

Esta forma de contrataciones se encuentra prevista en la Ley de CONTRATACIONES PUBLICAS en el art. 44. DISPOSICIONES GENERALES, que establece:"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 fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa. Y la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas reglamentó el procedimiento estableciendo criterios y dispuso la Modalidad de

Adjudicación Directa para Locación de Bienes Inmuebles a través de la Resolución MH/SSEAF/UCTN Nº 59/07

Por tanto y en base a las consideraciones de hecho y derecho precedentemente expuestas se recomienda alquilar el inmueble individualizado como Finca Nº 9.787, Cta. Cte. Catastral Nº 12-085-06 y Finca Nº 8.413 con Cta. Cte. Catastral Nº12-085-23, ambas del Distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción y la adjudicación al pedido de locación de inmueble a favor del señor .JOSE ANTONIO DOMANICZKY AYALA con C.I. Nº 264.727, RUC Nº 264 727 – 3, por el precio total de Gs.160.650.000. (ciento sesenta millones seiscientos cincuenta mil guaraníes) IVA INCLUIDO, cuya suma mensual asciende a 9.450.000 Gs. (nueve millones cuatrocientos cincuenta mil guaraníes) incluyendo IVA, por un plazo de 17 (diez y siete) meses a partir del 1 junio del 2.012 al 31 de octubre del 2.013, con una garantía de dos meses de alquiler. CONTRATACION PLURIANUAL.

Los pagos se realizarán en la siguiente forma: la suma de Gs. 18.090.000 (guaraníes diez y ocho millones noventa mil) correspondiente a la garantía del alquiler en un solo pago; los demás meses se pagaran mensualmente previa presentación al Instituto de Bienestar Social de las facturas de conformidad al monto previsto e incluidas en el PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES - PAC Nº 00238732, CDP Nº000002281/2.012 .

Se realizará Reprogramación Presupuestaria para cubrir los meses que actualmente no cubre el CDP dentro del Ejercicio Fiscal 2.012.

Los meses correspondientes al año 2.013 se pagaran mensualmente con el Presupuesto del 2013, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y transferencia efectiva del Ministerio de Hacienda, previa presentación al Instituto de Bienestar Social por parte del propietario de las facturas correspondientes.. ES MI DICTAMEN. Dios guarde a la Señora Directora General.

Abog. Edith López Benítez
Asesora Jurídica -IBS

Vto. Martha Penayo
Lic. Martha Penayo
Director Tesorería

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION GENERAL

Fecha: 04-05-12	
Hora:	
No. 329	Firma: