INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN UOC No. 10/14

Referencia: Locación de Inmuebles Agencias Determinados - Regionales y Oficinas Administrativas del INDERT en el Interior.

ANTECEDENTES

Memorando N° 01/14 de fecha 15 de enero del corriente año, firmado por Departamento de Gestión Operativa la Sra. María Antonia García, donde solicita la suscripción de Contratos para Locacion de Inmuebles - Agencias Regionales y Oficinas Administrativas. Dicho documento fue remitido a la Gerencia General para conocimiento y Visto Bueno del mismo. El Abog. Carlos Liseras Gerente General, sugiere la designación de funcionarios a fin de verificar in situ de los inmuebles a ser alquilados por la Institución.

En fecha 01 de abril del corriente el Lic. Federico Ríos; Director General de UOC solicita el comisionamiento de funcionarios de esta dependencia a las diferentes localidades que serán sujeto a Locación de Inmuebles a fin de determinar la correspondencia de los cánones aplicados por los propietarios y si corresponde el alquiler del inmueble en las distintas localidades para Agencias y Oficinas Administrativas.

En de fecha 02 de junio del corriente año, el Lic. Justo Cárdenas Nunes; Presidente del INDERT, emite la Resolución P. N° 1273/14 "Que comisiona a funcionarios de la UOC para Verificación de los Inmuebles a ser alquilados por el INDERT para el Ejercicio Fiscal 2014".

Durante el comisionamiento fueron verificados los siguientes locales:

- Caazapá - Caazapá
- Tavai - Caazapá
- Gral. Morinigo – Caazapá
- Alto Vera – Itapúa
- San Ignacio – Misiones
- Yaguaron – Paraguari

Mediante Memorándum de fecha 20 de junio del corriente año, el Lic. Federico Ríos Director General de la UOC, remite el informe de los funcionarios comisionados a consideración de la Gerencia General y por su intermedio al Señor Presidente y con copia a la Gerencia de Administración y Finanzas.

En fecha 16 de julio del corriente año, en M451/, el Lic. Luis María Dinatale solicita imprimir las acciones necesarias ante la Dirección Nacional de Contrataciones, para la emisión de los Códigos de Contratación conforme a las expresas instrucciones del Señor Presidente, AD REFERENDUM, en espera de la Reprogramación Presupuestaria para el Rubro 250.

Los inmuebles autorizados suscribirán contrato desde el dos de enero del corriente año al treinta y uno de marzo de año dos mil quince son:

Lic. Federico Ríos Paciello
Director Gral. UOC
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

- Caazapá - Caazapá
- Tavai - Caazapá
- Gral. Morinigo – Caazapá
- Alto Vera – Itapúa
- San Ignacio – Misiones
- Yaguaron – Paraguari

Por consiguiente esta Unidad procede a solicitar la autorización del llamado a Locación de Inmuebles Determinados, para Oficinas Administrativas de las Agencias Descentralizadas y Direcciones Departamentales en los diferentes distritos y departamentos de la república del Paraguay.

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 los diferentes distritos y departamentos de la república del Paraguay 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 2014.

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 Gerencia de Colonias y Tenencias y la Gerencia de Administración y Finanzas.

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 la Resolución DNCP N° 458/12 – Art. 5° *Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los canones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificaran 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, considere necesaria la presentación de una o más ofertas a ser evaluadas.

Lic. Federico Ríos Paciello
Director Legal, UOC
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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 zona o localidad 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 (Agentes Departamentales y Regionales) 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.

CONCLUSION

POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla prevista en el Presupuesto General de la Nación asignado para el INDERT, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución vía Resolución de Presidencia la **"AUTORIZACION DEL LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS – AGENCIAS REGIONALES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INDERT EN EL INTERIOR"** 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 DNCP Nº 458/12. Conforme a la siguiente planilla:

Ítem	Descripción		Departamento	Cantidad de Meses	Meses
	Propietario	Localidad			
1	*Adela María Sarubi*	*Caazapá*	*Caazapá*	*15*	*Enero/14 a Marzo/15*
2	*Eliodoro Escurra Avalos*	*Gral. Morinigo*		*15*	*Enero/14 a Marzo/15*
3	*Ramón Arevalos*	*Tavai*		*15*	*Enero/14 a Marzo/15*
4	*Jacinto Vargas Britéz*	*Alto Vera*	*Itapúa*	*15*	*Enero/14 a Marzo/15*
5	*Nilda Ramona Romero*	*San Ignacio*	*Misiones*	*15*	*Enero/14 a Marzo/15*
6	*Ninfa Victoria Bogado de Cubilla*	*Yaguaron*	*Paraguarí*	*15*	*Enero/14 a Marzo/15*

Lic. Federico Ríos Paciello
Director Gral. UOC
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

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

Asunción, 30 de JULIO de 2014

Lic. FEDERICO RIOS PACIELLO
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay