DICTAMEN
UOC Nº 01/2016

A	: **Dirección de Administración y Finanzas**
DE	: **Unidad Operativa de Contrataciones**
FECHA	: 04 de marzo de 2016.
REF.	: Dictamen sobre Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficinas para la Dirección de Administración y Finanzas del INDI.

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 solicitud para el alquiler del Inmueble más arriba mencionado, se origina a través del Memorándum DAF Nº 13/2016 de fecha 15 de febrero del año en curso, de la Dirección de Administración y Finanzas, mediante la cual manifiesta la necesidad de la locación del inmueble para oficinas de las distintas dependencias de la Dirección 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 a lo solicitado incluye el procedimiento de Locación de Inmueble en el Programa de Anual de Contrataciones, al cual se ha asignado el número de ID 605.868, posteriormente en fecha 03 de marzo del año en curso, se remite Nota U.O.C. Nº 13/016, al propietario del inmueble consultando la disponibilidad del mismo para el alquiler al INDI. En respuesta a tal requerimiento remite la nota en la cual manifiesta su intención de alquilar el inmueble a un precio de G. 11.683.000 (guaraníes once millones seiscientos ochenta y tres mil) en concepto de Garantía (por única vez), G. 11.683.000 (guaraníes once millones seiscientos ochenta y tres mil) en concepto de alquiler por mes vencido (mensual) y G. 2.980.000 (guaraníes dos millones novecientos ochenta mil) en concepto de expensas (mensual).

Justificación:
Se expone que existe necesidad por parte del INDI de contar con el alquiler de dichas oficinas para la Dirección de Administración y Finanzas, en razón de que actualmente todas las dependencias se encuentran utilizando un espacio muy reducido lo que causa un hacinamiento y dificulta el normal desenvolvimiento de las distintas funciones de cada sección. Cabe mencionar, que el espacio físico

Lic. Bruno Paredes Ramírez
Jefe
Unidad Operativa de Contratación
INDI

en el actual inmueble del INDI serán utilizadas por otras dependencias que también se encuentran hacinadas en un espacio reducido.

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 de seguir alquilando 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 para el Alquiler de Deposito.

Atentamente,

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
U.O.C.

Lic. **Bruno Paredes Ramírez**
Jefe
Unidad Operativa de Contratación