PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 045/13

A: PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
DE: LIC. JOSE REYNALDO FERNANDEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.
FECHA: 26/03/2013
ASUNTO: LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 12/13 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL "CLINICA DEL SOL"

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, por Memorándum GS/DHAC/ Nº 0438/2012 de fecha 26 de diciembre de 2012, la Dirección de Hospitales del Área Central, solicita el inicio de los trámites para la *Locación de Inmueble para la Clínica Día en la localidad de Asunción*, dando cumplimiento a la Resolución Nº 087-009/0 de fecha 6 de noviembre de 2008.

Asimismo, la Dirección de Hospitales del Área Central, en su Memorándum GS/DHAC/ Nº 0438/2012 manifiesta que: *"... por consiguiente, analizando las ofertas del inmueble propuesto por el Sr. Luis Roberto Aquino Daiub, con Finca Nº 28.748 y Cuenta Corriente Catastral Nº 13-2335-01, cumple con las condiciones técnicas requerida para el asiento de una Clínica del IPS..."*

Que, así también, la dependencia solicitante aclara que: "***el inmueble de referencia es el único que cuenta con la infraestructura destinada al área salud; de esta manera reúne todo los requisitos previstos para la implementación de una Clínica Día en la zona terminal; siendo finalmente el único en la zona que se encuentra disponible para la locación; asimismo es importante resaltar que es el único Sanatorio en la Zona Terminal que se encuentra habilitada por la Dirección de Establecimientos de Salud, Afines y Tecnología Sanitaria del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, con una validez de 5 años desde el 22 de noviembre de 2012"***.

En fecha 11 de diciembre de 2012, el Arq. Julio Cesar Roca Sisa, Jefe de la Sección Registro y Tasación del Departamento de Administración Inmuebles de la Dirección de Infraestructura, presenta el informe técnico, solicitado por la Dirección de Infraestructura, y la Dirección de Hospitales Área Central y el Abogado Raúl Ribeiro,

En fecha 21 de diciembre de 2012, la Sección Verificación de Bienes de Activo Fijo, por Memorándum DPA/PA2/Nº 425/012, adjunta la Planilla donde se detallan todas las características de los bienes de uso que se encuentran en esa dependencia, como por ejemplo, muebles y enseres, y otros.

En fecha 31 de enero de 2013 la Sección Electromedicina presenta su informe técnico en la que refiere que : "...se observaron diversos equipos en las instalaciones y todos con una antigüedad de 20 años o mas, cuyo listado se adjunta.. Cabe destacar que las instalaciones se encuentran en buenas condiciones. Cuenta también con un sistema de distribución de gases (oxigeno, aire comprimido y vacio) que llega a la mayoría de las salas."

En fecha 28 de febrero de 2013, el Arq. Julio Cesar Roca Sisa, Jefe de la Sección Registro y Tasación del Departamento de Administración Inmuebles de la Dirección de Infraestructura, presenta el informe técnico de reevaluación de costo del canon de alquiler de la Clínica del Sol, solicitado por la Dirección de Infraestructura.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Jorge Vargas Rivas
Jefe Sección Compras Directas
D.G.B.S

En fecha 1 de marzo de 2013; la Dirección de Hospitales Área Central, remite las documentaciones a fin de proseguir los trámites administrativos tendientes para la contratación de Locación de Inmueble de referencia.

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, *Por Memorándum DBS/TC/Nº 0359/2013 de fecha 12 de marzo de 2013, la Unidad Técnica de Contrataciones informa que se ha reprogramado el PAC 2013, el llamado LOCACION DE INMUEBLE "CLINICA DEL SOL", con ID 260144, Monto 2013 Gs. 400.000.000.-TOTAL Gs. 1.200.000.000.-*

Que, de conformidad al Memorándum DFI/DPR/PR2/Nº 001939/13 de fecha 13 de marzo de 2013, la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto informa que cuenta con Reserva Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2013 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 2.014 y 2.015.

Atentamente.

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. José Fernández
Jefe Sección Compras Directas
D.G.B.S.