INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN UOC No. 02 /15

Referencia: Renovación de Contratos para Locación de Inmuebles "Oficinas Administrativa en el Interior 2015/2016" - Plurianual.

ANTECEDENTES

Nota presentada en fecha 20 de enero del corriente año, por el Señor Pablino Fernández Caballero; Administrador de Colonias del Distrito de San Juan Bautista del Departamento de Misiones, donde solicita la renovación del Contrato de Alquiler.

Memorando de fecha 21 de enero del corriente año, firmado por el Ing. Agr. Néstor Fabián Delgadillo; Director Departamental de Cordillera, donde solicita la renovación del Contrato de Locación de Inmuebles para la Oficina Administrativa de Arroyos y Esteros.

Providencias de fecha 23 de enero de la Ing. Jorgelina Gómez, donde remite a la UOC para su consideración y proceso correspondiente.

Por consiguiente esta Unidad Operativa procede a la renovación de Contratos de Locación de Inmuebles, para las 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 más arriba, para el asiento de 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 2015.

Es importante indicar que la institución viene disponiendo de los inmuebles desde hace varios años contrato mediante, con los propietarios de los mismos.

Conforme se pudo apreciar en las notas referidas con anterioridad y en la planillas adjunta, 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.

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 el Art. 47 señala – Renovación de Contrato del referido cuerpo legal establece: *En los casos en que convengan a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presenta la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en al Art. 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.*

Lic. Gustavo Ortiz
Director General de la U.O.C.
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

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 autorización para la **"RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES – OFICINAS ADMINISTRATIVA EN EL INTERIOR 2015/2016 – PLURIANUAL** 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:

Item	R.U.C.	Descripción		Departamento	Código de Contratación para Renovación	Cantidad de Meses 2015/2016	Descripción de los Meses 2015/2016	Canon Mensual I.V.A Incluido	Total del Canon I.V.A. Incluido correspondiente al Ejercicio 2015	Total del Canon I.V.A. Incluido correspondiente al Ejercicio 2016
		Propietario	Localidad							
1	773743-2	Joel Corvalan Cáceres	San Juan Bautista	Misiones	LC-23003-12-66225	15	Marzo/15 a Mayo/16	1,100,000	11,000,000	5,500,000
2	354756-6	Juan Bautista Fatecha	Arroyos y Esteros	Cordillera	LC-23003-11-31610	15	Marzo/15 a Mayo/16	750,000	7,500,000	3,750,000
									18,500,000	**9,250,000**

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

Asunción, 12 de febrero de 2015

Lic. GUSTAVO ADOLFO ORTIZ CAREAGA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

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