INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN UOC No. 01/14

Referencia: Renovación de Contratos para Locación de Inmuebles – Oficinas Administrativas en la Capital.-

ANTECEDENTES

Nota de fecha 16 de diciembre del año dos mil trece, firmado por la Sra. Claudia Machuca Díaz; Jefa del Dpto. de Servicios Públicos, donde solicita la renovación de los Contratos de Locacion de Inmuebles para Oficinas Administrativas en el Interior y la providencia del Lic. Luis María Dinatale de fecha 20 de enero del corriente, en la cual solicita iniciar los trámites para la renovación de los contratos para el Ejercicio Fiscal 2014 y 2015.

Por consiguiente esta Unidad Operativa de Contrataciones procede a la renovación de Contratos de Locación de Inmuebles, para las Oficinas Administrativas en la Capital.

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 la capital 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.

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 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 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 el Art. 47 señala – Renovación de Contrato del referido cuerpo legal establece: ***En los casos en que convengan a los interese 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***

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Unidad Operativa de Contrataciones
Lic. Federico Ríos Paciello
Director Gral. UOC
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306 / 494 890

inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en al Art. 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

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 (Presidente y Gerentes) 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 conforme al siguiente cuadro:

Item	R.U.C.	Descripción		Departamento	Canon Mensual I.V.A. Incluido	Cantidad de Meses	Total I.V.A. Incluido
		Propietario	Localidad				
1	80022251-2	*RAJSA S.A*	*Asunción*	*Central*	*5,500,000*	*15*	*82,500,000*
2	8002507-5	*Sabe Hermanos S.A.*	*Asunción - Adm. Y Financiera*	*Central*	*3,150,000*	*15*	*47,250,000*
3	8002507-5	*Sabe Hermanos S.A.*	*Asunción - Deposito*	*Central*	*8,500,000*	*15*	*127,500,000*
4	80014935-1	*Aerocentro*	*Luque*	*Central*	*1,500,000*	*15*	*22,500,000*
Total General							**279,750,000**

CONCLUSION

POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla previsto en la Ley de Presupuesto asignado al INDERT para el Ejercicio Fiscal 2014, la fundamentación y necesidad de la contratación, se solicita a la máxima autoridad de nuestra institución vía Resolución de Presidencia la autorización para la Renovación de los Contratos para **"LOCACION DE INMUEBLES – OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CAPITAL"** 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.

Lic. Federico Ríos Paciello
Director Gral. UOC
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306 / 494 890

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

VIGENCIA DEL CONTRATO

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la Institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados desde el 02 de enero hasta el 31 de marzo 2015.

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

Asunción, 30 de enero de 2014

Lic. FEDERICO RIOS PACIELLO
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306 / 494 890