INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

200 PARAGUAY BICENTENARIO

DICTAMEN UOC No. 20 /12

Referencia: Renovación de Contratos para Locación de Inmuebles – Agencias del Interior y Oficinas Administrativas del FIDES.-

ANTECEDENTES

Memorando firmado por el Gerente de Colonias y Tenencias Ing. For. Sergio Ortega, solicita la renovación de los Contratos de Locacion de Inmuebles para Oficinas Administrativas en el Interior.

Expediente N° 801993/2012 de fecha 19 de junio del corriente año "CAZZOLA PROPIEDADES", donde solicitan la confirmación del Alquiler del Inmuebles situado en Eligio Ayala 883 e/ Tacuary y E.E.U.U. - Oficina Administrativa del FIDES y considerando la providencia del Lic. Arturo Bogado, Gerente de Administración y Finanzas de fecha 28 de junio del corriente año, donde sugiere iniciar los trámites para la locación de dicho inmueble.

Por consiguiente esta Unidad Operativa de Contrataciones 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 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 2012.

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

Ing. Agr. Carlos Aníbal Romero Ro
Director General - U.O.C.
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
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.

Adjunto al presente dictamen se encuentra la planilla de las renovaciones de contratos, con la individualización de los propietarios de los inmuebles con sus respectivos nombres, dirección del inmueble arrendado y el canon mensual IVA Incluido.

CONCLUSION

POR LO EXPUESTO, considerando que la presente contratación se halla prevista en el Programa Anual de Contrataciones para el Ejercicio Fiscal 2012, 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 – AGENCIAS DEL INTERIOR y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL FIDES"** 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.

VIGENCIA DEL CONTRATO

Se sugiere que los contratos a ser suscriptos entre la Institución y los propietarios de los inmuebles a ser arrendados hasta el 31 de diciembre 2012

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

Asunción, 28 de julio de 2012

Ing. Agr. CARLOS ANIBAL ROMERO ROA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay