DICTAMEN UOC No. 68/2021

Referencia: Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles Determinados para "Oficinas Administrativas en el Interior del País 2021/2022" - Plurianual.

ANTECEDENTES

Conforme Memorando remitido por la Gerencia de Colonias y Tenencias, donde solicita la renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles Determinados para las Oficinas Administrativas en el Interior del País.

Por consiguiente esta Unidad Operativa procede a la renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles Determinados, 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 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 de los Ejercicios Fiscales 2021/2022.

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 el Memo referido con anterioridad y en la planilla adjunta, que el canon mensual individual de cada inmueble a ser alquilado 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"*

La Resolución DNCP Nº 2113/21 *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACION Y RENOVACION DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS, ESTABLECIDOS EN EL ART. 44º DE LA LEY 2051/03, DE CONTRATACIONES PUBLICA, Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N°1494/2018 "*, en su Art. 1º establece: el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y aprobar el Anexo del Formulario de análisis de costos-beneficios; establecer que le presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmuebles determinados, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

FUNDAMENTACION DE LA CONTRATACION

Conforme al MEMORANDUM y a la PROPUESTA, señalados en el apartado *ANTECEDENTES*, se han sugerido estos inmuebles considerando los siguientes aspectos:

- ✓ La cercanía al centro urbano de la localidad, la que permite desplazarse con mayor comodidad, convirtiéndose así en una gran opción para los colonos, distintos grupos de interés y funcionarios que trabajan en este punto, es decir fácil acceso para todo público.
- ✓ Infraestructura edilicias adecuadas, disposición de todos los servicios básicos, buen estado de conservación, cumpliendo con los requerimientos mínimos para con nuestra Institución.
- ✓ Canon mensual razonable, ajustándose a los de cada zona, lo que permite maximizar el beneficio total de los recursos financieros disponibles.
- ✓ En cuanto a la relación costo beneficio, considerando que posiblemente otros inmuebles puedan satisfacer, se puede determinar que los costos de traslado, readecuamiento de instalaciones, equipamientos, mobiliarios, conllevarían gastos innecesarios en atención a que el INDERT viene arrendando estos inmuebles por varios años. Es decir, en la actualidad se encuentran asentadas las oficinas administrativas funcionando correctamente.
- ✓ En la localidad de Paraguarí, el INDERT se verá obligado a alquilar estos inmuebles hasta tanto este Organismo Administrativo pueda realizar la Recepción Definitiva de la obra de Ampliación y Reparación del local propio de la Institución donde funcionará sus oficinas, hasta dejar en condiciones de uso y funcionamiento.

POR TANTO, podemos precisar que los inmuebles objeto de esta contratación satisface los requerimientos mínimos, conforme a la expectativa de las autoridades (Agente Departamental y Regional) 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 LOS CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS 2021/2022 – PLURIANUAL** y la suscripción de los contratos, en observancia a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, el Decreto 2992/19 y la Resolución DNCP Nº 2113/21. Conforme a la siguiente planilla:

Ítems	R.U.C.	Descripción		Departamento	Cantidad de Meses	Descripción de los Meses	Canon Mensual	TOTAL
		Propietario	Localidad					
1	245903-5	Dolli Esther Mussi de Talavera	Paraguarí	*Paraguarí*	11	Noviembre/2021 a Setiembre/2022	3.200.000	35.200.000
2	400573-2	Ninfa Victoria Bogado de Cubilla	Yaguaron	*Paraguarí*	11	Noviembre/2021 a Setiembre/2022	1.400.000	15.400.000
TOTAL								50.600.000

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

Asunción, 27 de octubre de 2021.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

VICTOR FERNANDEZ ARRUA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT