INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

■ TETÃ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

0000063

DICTAMEN U.O.C. Nº 06 /19.

Para	: **Presidencia y Consejo de Administración.-**
De	: **Abog. Susana Ruiz Diaz - Directora.-** Dirección Operativa de Contrataciones.-
Referencia	: **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03/19 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA U.S. DE CAACUPÉ".**
Lugar y fecha	: Asunción, 23 de abril de 2019.-

Quien suscribe se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018 ***"Por la cual se reglamenta el proceso de Locacion de Bienes Inmuebles establecidos en el Articulo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicas" y se Abroga la Resolución DNCP N° 458/2012***, en el marco del requerimiento de Locación de Inmueble.-

Que, por Memorándum DAI/N° 17/2019 identificada como MEM-1143-2019-000131 de fecha 14 de febrero de 2019, la Dirección de Hospitales Área Interior, dependiente de la Gerencia de Salud solicita la locación de inmueble determinado para la Unidad Sanitaria de Caacupé y manifiesta que: *"Cabe mencionar que a la fecha el Instituto arrienda un salón y con el afán de dar una mayor y mejor cobertura de Servicios en la Zona, ponemos a consideración la propuesta presentada, teniendo en cuenta que el lugar cuenta con consultorios independientes, así como también un área de urgencias que podrá ser implementado en la brevedad posible y también un área para la implementación de laboratorios clínicos.* Que, la solicitud se realiza para la contratación por el plazo de ***24 (veinte y cuatro) meses*** contados a partir de la suscripción del contrato.

Que, entre los antecedentes obran las siguientes documentaciones: Carta Oferta suscripta por el Sr. Humberto Rafael Villalba Ayala con C.I N° 992.040, propietario del inmueble individualizado como Finca N° 2.606, con una superficie de terreno de 340 m2 y superficie construida de 132,87m2, adjuntando copia de la Escritura Pública N° 84 y Condiciones de dominio. Así también el Informe de verificación de Inmueble realizado por la Arq. Susana Guggiari.

Es importante resaltar la accesibilidad vial al establecimiento y su ubicación geográfica con relación a la población asegurada el IPS en esa región, constituyen en motivos válidos para solicitar el usufructo del mismo. Cabe mencionar que en las mediaciones no existe otro predio disponible acorde a los requerimientos estructurales para el funcionamiento de un establecimiento de salud, como así también el IPS no cuenta con los fondos necesarios para la adquisición de un inmueble para el efecto.

Por lo tanto, la Dirección Área Interior ha solicitado el llamado a Licitación de Locación de Inmueble Determinado para la Unidad Sanitaria de Caacupé con Finca N° 2.606 y con Cuenta Corriente Catastral N° 19-0041-12, propiedad del Dr. Humberto Rafael Villalba Ayala con C.I N° 992.040, debido a que el mismo cuenta con todas las condiciones edilicias y estructurales acorde a las necesidades actuales para el funcionamiento de una Unidad Sanitaria.

Además, el costo mensual es de Gs. 7.000.000 (Guaraníes Siete Millones), con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses** y un costo total de Gs. 168.000.000 (Guaraníes Ciento Sesenta y Ocho Millones).

En cuanto al análisis costo/beneficio de una eventual adquisición de un inmueble destinado a una unidad sanitaria, contra la actual propuesta de alquiler, la institución se decanta por el alquiler durante un periodo corto de tiempo (entre 1 a 3 años aproximadamente).

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, Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018 ***"Por la cual se reglamenta el proceso de Locacion de Bienes Inmuebles establecidos en el Articulo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se Abroga la Resolución DNCP N° 458/2012***. La mencionada resolución dispone: *"Art. 1°) aprobar el procedimiento para la Locacion de Inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locacion de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000) jornales mínimos legales"*

Cuando el canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble, deberá adjudicarse por medio de uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/2003.

Abg. María Belén Alé Najle
Jefa de Sección Compra Directa
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Susana Ruiz Diaz
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar es de Gs. 7.000.000 por lo que NO supera los 1.000 jornales mínimos legales, conforme al método dispuesto en la reglamentación precitada, por lo tanto corresponde aplicar la modalidad de Locación de Inmueble;

Que, por Memorándum DOP/DTC N° 0291/2019 de fecha 06 de marzo de 2019, el Departamento Técnico de Contrataciones informó que ha incluido en el PAC 2019 bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado para la U.S. de Caacupé", con el ID N° 362.435.-

Que la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad por Memorándum CA N° 5000003792 de fecha 06 de marzo de 2019, informa el referido llamado corresponde al objeto de gasto **250 "ALQUILERES Y DERECHOS"** del **Programas N° 2 "Servicios Sociales de Calidad"**, y que cuenta con disponibilidad presupuestaria, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 905/2019 de fecha 06 de marzo de 2019.

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° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018; y acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.-

Atentamente.-

Abg. María Belén Alé Najle
Jefa de Sección Compra Directa
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Susana Díaz Díaz
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones