DICTAMEN U.O.C. Nº 16 /19.

Para	: **Presidencia y Consejo de Administración.-**
De	: **Abog. Jaime Caballero - Director.-** Dirección Operativa de Contrataciones.-
Referencia	:**LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 04/19 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL P.S. DE VILLA HAYES".**
Lugar y fecha	: Asunción, 09 de julio 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 GS/DAI/N° 86/2019 de fecha 03 de mayo de 2019, la Dirección de Hospitales Área Interior, dependiente de la Gerencia de Salud solicita la locación de inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Villa Hayes y manifiesta que: *"Se adjunta a la presente la Nota de Carta Oferta presentada por la propietaria del inmueble Señora Maria Andresa Insfran Ramirez, Fotocopia Autenticada de Título de Propiedad, Fotocopia de Cédula de Identidad del Titular y el Informe de Verificación del Inmueble realizado por la Asistente Técnica de la Dirección de Hospitales del Área Interior, Especificaciones Técnicas, Planilla de Precios Referenciales y Planilla de Precios para el PBC"*. 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 la SEÑORA MARIA ANDRESA INSFRAN RAMIREZ con C.I N° 769.629, propietaria del inmueble, individualizado como Finca N° 2.559, Cta. Cte. Ctral. Nro: 30-107-07, con una superficie de 800 m2; adjuntando copia del Informe de Condiciones de Dominio. Así también el Informe de verificación de Inmueble realizado por la Arq. Susana Guggiari de fecha 02 de mayo de 2019.

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 en la localidad de Villa Hayes con Finca Nº 2.559 y con Cuenta Corriente Catastral N° Cta. Cte. Ctral. Nro: 30-107-07, propiedad de la SEÑORA MARIA ANDRESA INSFRAN RAMIREZ con C.I N° 769.629, debido a que el mismo cuenta con todas las condiciones edilicias y estructurales acorde a las necesidades actuales para el funcionamiento de un Puesto Sanitario.
Además, el costo mensual es de Gs. 18.000.000 (Guaraníes Diez y Ocho Millones), con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses** y un costo total de Gs. 432.000.000 (Guaraníes Cuatrocientos Treinta y Dos Millones).

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

En cuanto al análisis costo/beneficio de una eventual adquisición de un inmueble destinado a un Puesto Sanitario, 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.

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar es de Gs. 18.000.000 (Diez y Ocho Millones) por lo que NO superará 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 la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad por Memorándum CA N° 5000005207 de fecha 27 de mayo 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° 2319/2019 de fecha 27 de mayo de 2019.

Que, por Memorándum DOP/DTC N° 0770/2019 de fecha 27 de mayo de 2019, el Departamento Técnico de Contrataciones informó que ha incluido en el PAC 2019 bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado para el P.S. de Villa Hayes", con el ID N° 365.995.-

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
Alma Ramírez O.
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES