PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 13/13

A: PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
DE: LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ, Director de Gestión de Bienes y Servicios.
FECHA: 31/01/ 2013
ASUNTO: LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 08/13 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA LOCALIDAD DE MARIA AUXILIADORA"

Quien suscribe, se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en el Art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el art.44° de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación", en el marco del requerimiento de **Locación de Inmueble.**

Que, la Dirección Área Interior por Memorándum GS/DAI/Nº 1388/2012 de fecha 19 de diciembre de 2012, menciona:.."Cabe mencionar que este pedido de locación de inmueble se realiza considerando la importancia de contar con una Asistencia médica a nuestros asegurados en la zona, para así evitar las derivaciones de pacientes al Hospital Central del IPS.

Que, el Informe del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura, por ADI/AD1/Nº.151/2012 del 12 de diciembre de 2012 menciona textualmente:"...Considerando su buena ubicación, en el micro centro de la ciudad, tipo, tamaño de construcción, calidad, características, particulares, los costos de alquiler de la zona conforme a muestras obtenidas comparado por su valor unitario de alquiler; se infiere que le canon de alquiler ofertado se encuentra dentro del rango de la zona, con sus respectivos valores unitarios de alquiler encontrados en el lugar. Tener en cuenta que a efecto de su funcionamiento de manera integra, el bloque edificado deberá sufrir algún tipo de modificación, para la conexión directa entre ambos bloques independientes y optimizará si la funcionalidad."

Que, cabe destacar que el inmueble que se pretende arrendar ya ha sido usufructuado recientemente, por ende, la prioridad del IPS es seguir en el mismo local, habida cuenta que el mismo ya es conocido por los asegurados del IPS. Asimismo, a razón de que el inmueble en cuestión se ajusta a la necesidad del IPS, y posee la infraestructura requerida para el funcionamiento óptimo de un Puesto Sanitario, por tanto consideramos que es el único en la zona que reúne las características solicitada.

Que, entre los antecedentes del pedido se encuentra la Nota del Propietario del inmueble; copias autenticadas de las Cédulas de Identidad de ambos cónyuges, del título de propiedad del inmueble de referencia, y el comprobante del impuesto inmobiliario.

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.".***

LIC. JOSÉ RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 14 de marzo de 2012 emitió la Resolución DNCP N° 458/12 por la que se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles. La mencionada resolución dispone: *"Art. 3°) Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que sus cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto…".*

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble.

El Art. 5° del reglamento dispone: *"Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos…".*

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con ID Nº 250020 como contratación plurianual que afectará al rubro 250 Programa 2 de los ejercicios fiscales 2.013 y 2.014, y tendrá una duración de 24 meses.

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° 458/12, y, acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.

Atentamente.

LIC. JOSE RODRIGUEZ FERNANDEZ
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

LIC. JOSÉ RODRIGUEZ
DIRECTOR
DIRECCION DE GESTION Y SERVICIOS