DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 694/2011

Asunción, 7 de noviembre de 2011

LOCACIÓN DE INMUEBLES ANDE Nº 03/2007

"LOCACION DE INMUEBLES EN LOS DEPARTAMENTOS DE CAAGUAZÚ Y ALTO PARANÁ"

RENOVACION DE CONTRATO

Renovación del Contrato con los Señores Locatarios (descritos a continuación), por el periodo que abarca desde el 11 de octubre de 2011 hasta el 10 de octubre de 2013:

LOCADOR	CÉDULA DE IDENTIDAD	ZONA	COSTO MENSUAL G. (IVA incluido)
Liduvina Pérez de Portillo	544.880	Calle San Miguel S/N, Barrio Domingo Sabio, de la ciudad de Caaguazú. Finca N° 17.197.-	2.916.667 (*)
Hiroshi Saijo	1.109.174	Calle 6 km. 45, Ruta VII, Barrio Pikypó, de la ciudad de Colonia Yguazú. Finca N° 1.259.-	2.366.667 (*)

(*) Nuevos precios pactados.

De acuerdo a los fundamentos de la Unidad Administradora del Contrato (los cuales se describen a continuación), se requiere la renovación de los contratos de locación de inmuebles con los locatarios descritos precedentemente, los cuales actualmente se encuentran arrendados por ésta Institución y cuyos contratos vencieron en fecha 10 de octubre de 2011.

1 – La ANDE, no cuenta con local propio en la zona que reúna los requisitos mínimos para lograr un enlace de microondas, como ser: altura sobre el nivel del mar del terreno (cota), distancia entre puntos intermedios (vanos) para el tramo Cnel. Oviedo – Ciudad del Este.

2 – Es importante señalar que los planes de expansión de la Empresa en el área de comunicaciones se tiene prevista la migración natural de la red microondas hacia una infraestructura de fibra óptica. En ese sentido, se estima que al concluir la construcción de la línea de 220 kV entre Acaray y Cnel. Oviedo, se concrete dicha migración. Para ese entonces, ya no será necesario contar con un terreno propio en este lugar, salvo que se decida mantener los enlaces de microondas como backup de la fibra óptica.

3 – A la fecha en ambos sitios (Caaguazú y Colonia Yguazú), se encuentran instaladas torres de comunicación de 90 metros de altura, caseta de comunicación para alojamiento del equipamiento, líneas de transmisión y antenas, sistema de puesta a tierra, sistema de alimentación alterna de red de ANDE, en otros.

Para ésta renovación de contratos, se establecen que las condiciones de arrendamiento se mantienen invariables en relación a lo pactado inicialmente, salvo

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 694/2011

los precios mensuales de locación que fueron reajustados de acuerdo a la Cláusula Contractual Décimo Quinta: REAJUSTE DEL CANON.

Los precios pactados con la Señora LIDUVINA PÉREZ DE PORTILLO y con el Señor HIROSHI SAIJO a través de Notas de fecha 1° de setiembre de 2011, son considerados razonables teniendo en cuenta las características de los mismos y los precios que rigen en las zonas para propiedades de similares características.

El estudio del Costo Beneficio de cada terreno arrendado, ya fue realizado en su oportunidad, conforme DICTAMEN UOC/ANDE/N° 412/2007 de fecha 01 de octubre de 2007.

El pedido de RENOVACION DEL CONTRATO se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con N° de Orden 209068, bajo la modalidad de Locación de Inmueble.

Por lo tanto, ésta Unidad Operativa de Contratación considera que el pedido de la Unidad Solicitante se adecua al **Art. 47°** de la Ley N° 2051/03.- **RENOVACION DE LOS CONTRATOS** que establece: *"En los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente 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 el Articulo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos."* y aplicado en concordancia la **RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07** de fecha 06 de febrero de 2007 que en su **Articulo 8°** estipula que *"Los contratos de locación serán por un máximo de 2 años, y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el Art. 47 de la Ley 2051/03. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones mas beneficiosas del locatario. Las renovaciones serán incluidas en el PAC del ejercicio que se efectuaren y deberán ser comunicadas a la UCNT (**) una vez suscrito el contrato respectivo, que será remitido a la misma, acompañado de la Resolución de la máxima autoridad que autorice sus suscripción."*

(**) Actualmente Dirección Nacional de Contrataciones Públicas – DNCP.

Asimismo, siendo el canon mensual del inmueble inferior a 1.000 jornales mínimos legales y de conformidad al artículo 3º de la misma Resolución corresponde a una adjudicación directa.

Abog. Bibiana Migliore A.

Ing. Carlos A. Miglio R.
Dirección de Contrataciones Públicas

BMA/jam
DCP

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py