MISIÓN: "Diseñar y Establecer Políticas Públicas, Programas e Instrumentos que apuntalen el desarrollo de la industria y aumente su participación en el Producto Interno Bruto, logre la facilitación del comercio legal, y permita la formalización de las MiPYMES..."

DICTAMEN

DC 014/2021

A : Dirección General de Administración y Finanzas.
DE : Dirección de Contrataciones
FECHA : 5 de abril de 2021

REF. : Alquiler de Oficina Regional (ORMIC) Sede Encarnación - Itapúa.

Quien, suscribe, Directora de Contrataciones de la Institución se dirige a Ud., en cumplimiento a lo establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y a la Resolución DNCP N ° 1494 de fecha 25 de abril de 2018 a los efectos de manifestar cuanto sigue:

1. ANTECEDENTES

El Ministerio de Industria y Comercio ha suscrito el Contrato Nº 01/2018 de fecha 24 de abril de 2018 con la Sra. Silvina Cardozo de Setrini para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, como resultado de la Locación de Inmueble Nº 01/2018 Alquiler de Oficinas Regionales (ORMIC) para las Sedes Itapuá, Caaguazú y Guairá". ID N ° 339.524.

La vigencia del contrato suscrito fue de 12 meses del 14 de febrero de 2018 al 14 de febrero de 2019.

Por Resolución N ° 107 de fecha 18 de enero de 2019 se ha autorizado la Renovación N ° 1 del Contrato 01/2018 entre el Ministerio de Industria y Comercio y la Sra. Silvina Cardozo de Setrini para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa.

La vigencia del contrato suscrito es del 15 de febrero de 2019 al 15 de febrero de 2020.

Por Resolución N ° 130 de fecha 14 de febrero de 2020 se ha autorizado la Renovación N ° 2 del Contrato 01/2018 entre el Ministerio de Industria y Comercio y la Sra. Silvina Cardozo de Setrini para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa.

La vigencia del contrato suscrito fue del 14 de febrero de 2020 al 15 de febrero de 2021.

Por Memorándum DRI/008/2021 de fecha 23 de febrero de 2021 la Dirección Regional ORMIC Itapúa remite los documentos para el inicio del llamado de Alquiler de Oficina de ORMIC-Itapúa (Carta de oferta del local a alquilar; Mesa de Entrada de la Dirección General de Registros Públicos sobre el informe de condiciones de dominio del local a

029

alquilar; Certificado de Cumplimiento Tributario de la propietaria; Boleta de pago del Impuesto Inmobiliario año 2021 del inmueble a ser alquilado; Contrato de compra del inmueble).

Por Nota DICON N ° 49 de fecha 9 de marzo de 2021 esta Dirección comunica a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) la inclusión del PAC correspondiente al llamado "Alquiler de Oficinas Regionales ORMIC sede Encarnación – Dpto. de Itapúa".

Por Memorándum N º 89/2021 de fecha 19 de marzo de 2021 esta Dirección solicita el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente.

Por Memorándum DF/65/2021 de fecha 23 de marzo de 2021 la Dirección Financiera remite Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

2. ANALISIS DE LA SOLICITUD.

La dependencia solicitante ha manifestado la necesidad de alquilar un inmueble para la oficina sede regional Encarnación, Departamento de Itapúa, remitiendo las siguientes justificaciones:

- **Ubicación estratégica:** El local se encuentra ubicado en zona céntrica de fácil acceso, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC.

- **Capacidad y ambiente:** El local cuenta con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas detallando que cuenta tres salas destinadas a oficinas, donde se realizan las tareas inherentes a los servicios que ofrece el MIC, dos piezas que se utilizan como depósito y guardado de documentos, dos servicios sanitarios y una cocina.

- **Relación Costo–Beneficio de seguir contando con los alquileres:** en cuanto al costo-beneficio de contar con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, manifiestan que el costo del alquiler se adecua al precio del mercado para este tipo de inmuebles en la zona.

Que, la propietaria SILVINA CARDOZO DE SETRINI con R.U.C.: 279221-4, ha presentado la carta de oferta en su carácter de locador del inmueble, a fin de ofertar el alquiler del inmueble para la oficina ORMIC-Itapúa, por un costo mensual de Gs. 2.400.000 (Guaraníes Dos Millones Cuatrocientos Mil).

Que, el inmueble posee Cuenta Corriente Catastral N ° 00350-23-0071-06-00-00/001, ubicada en la calle Honorio González N ° 1041 entre Curupayty y Monseñor Wiessen, barrio Juan L. Mallorquín, Ciudad Encarnación, Dpto. de Itapúa.

Que, el Art. 44° de la Ley N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"Los procesos de contratación 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" ...*

Que, el Art. 45° de la Ley N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a la indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendarios con anticipación" ...*

Que, el Art. 47° de la Ley N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"En los casos en 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 de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley hasta por dos periodos consecutivos" ...*

Que, el Art. 1° de la Resolución DNCP N ° 1494/2018 dice: *"APROBAR el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación 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, sustentadas en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales".*

Que, el procedimiento de contratación se halla incluido en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) Ejercicio Fiscal 2021, identificado como "Alquiler de Oficinas Regionales ORMIC sede Encarnación – Dpto. Itapúa" ID 396389, por un monto total de Gs. 38.400.000 (Guaraníes Treinta y Ocho Millones Cuatrocientos Mil), bajo la modalidad de Locación de Inmueble, por un periodo de 15 (quince) meses.

Que, para el proceso de contratación se cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Sub Grupo de Gasto 251 – Alquileres y Derechos correspondiente al Ejercicio 2021 según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N º 72/2021.

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio Fiscal 2022 quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

028

Por todo lo expuesto y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas y a la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, esta Dirección considera que se encuentra fundada la necesidad de realizar el llamado a Locación de Inmueble Determinado para el "Alquiler de Oficina Regional (ORMIC) Sede Encarnación, Departamento de Itapúa", salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad Ministerial.

Forma parte del presente Dictamen las fotocopias de los documentos mencionados en los Antecedentes del presente Dictamen.

Atentamente.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION DE CONTRATACIONES
DICON

ESC. MONTSERRAT ESTIGARRIBIA, Directora
Dirección de Contrataciones