PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución Nº 1196

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL LLAMADO "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA DINCAP - PLURIANUAL - ID N° 278.987", BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DINCAP N° 02-2014, CON EL SEÑOR JUAN CARLOS ESPÍNOLA FERRONI.

Asunción, 04 de agosto de 2014

VISTO: La presentación realizada por la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, en la cual eleva a consideración del Señor Ministro la solicitud realizada por la Directora de Administración Financiera de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), para la promulgación de la Resolución Ministerial que: **a) Autorice** la realización del llamado "Locación de Inmueble para Oficinas de la DINCAP - Plurianual - ID N° 278.987", bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado DINCAP N° 02-2014, con el Señor **JUAN CARLOS ESPÍNOLA FERRONI**; (Exp. N° 21939/14), y

CONSIDERANDO: Que la Asesoría Legal de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones (SUOC), por Dictamen AL/SUOC N° 03 de fecha 31 de julio de 2014, expresa entre otros: "...Que, por Nota N° 233/2014 de fecha 28 de julio de 2014, la Lic. María Ercilia Marín Vysokolán, Directora de Administración Financiera, solicita el inicio de los trámites para el llamado de Locación para las oficinas de la DINCAP, acompañando la nota de propuesta de arrendamiento y el Informe Técnico del Departamento de Obras de la DINCAP.

Que, el Sr. JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI, en fecha 21 de julio del corriente, nota mediante, realiza el ofrecimiento en alquiler de un inmueble de su propiedad, indicando el costo, ubicación y características del mismo, entre otros.

Consta además en autos, el Programa Anual de Contrataciones N° 278.987, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles; donde se indica, que el presente llamado es Plurianual y que afectará al Rubro 250 de los ejercicios fiscales 2014, 2015 y 2016.

Que, obra el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 391/14 de fecha 31/07/2014 y en consecuencia, la diferencia correspondiente a la partida presupuestaria prevista para los años siguientes, se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2015 y 2016, respectivamente.

Que, la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera (Artículos 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles.

Que, el **Artículo 44° de la Ley "De Contrataciones Públicas"**, dispone: "*DISPOSICIONES GENERALES...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...*".

Que, se halla vigente la **Resolución DNCP N° 458/12**, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "*Establecer que en la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble Determinado: es el proceso ... que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

Institución ...”; así mismo en el **Art. 9°** dispone: “...*Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario*...”.

En tal sentido, la Resolución que indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art.. 6° inc. b), requiere de un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos:

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: visto la necesidad de la DINCAP de contar con un nuevo local es factible alquilar el inmueble sito en las calles Nuestra Señora del Carmen N° 505 y Soldado Desconocido de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral N° 15-0296-09-00, el cual cuenta con una superficie del terreno de aproximadamente 1050,00 m2., y construida de 1349,20 m2., distribuida en dos bloques, área descubierta y estacionamiento suficiente; además de la adecuación de la propiedad en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación facilitando el acceso, a funcionarios y público en general, para la realización de tareas cotidianas y transitorias.

Cabe mencionar, que se ha realizado en su oportunidad un llamado de alquiler para las mismas oficinas, en la modalidad de Locación de Inmueble Indeterminado, el cual fue declarado desierto, a través de la Resolución MAG N° 1.025/14, como consecuencia de no haber contado con oferta alguna.

COSTO ESTIMADO: La locación del inmueble objeto del presente dictamen, es por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, vigente desde el 01 de agosto de 2014 hasta el 31 de julio de 2016, debiendo abonarse un canon mensual más una suma en concepto de depósito de garantía, a ser abonada por única vez.

Es así que el concepto de alquiler mensual a ser abonado, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley “De Contrataciones Públicas” y del Art. 3° de la Resolución DNCP N° 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso en particular NO SON ALCANZADOS.

RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en el caso en particular, al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar, y teniendo en cuenta el informe respecto a la construcción, emitido por el Departamento de Obras de la DINCAP y las características citadas por el propietario; como ser la ubicación, acceso, instalaciones y disponibilidad de servicios varios en el lugar, al igual que el tipo, tamaño y calidad de la construcción, se infiere que el canon ofertado se encuentra dentro del precio promedio de la zona.

Cabe señalar, además que el **Decreto N° 1.100** de fecha 13 de enero de 2014, por el cual se reglamenta la Ley N° 5142 del 6 de enero de 2014 “Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014”, establece en su **Art. 264** lo siguiente: “*Programa Anual de Contrataciones (PAC)....a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación y publicación del PAC*...”; así mismo el **Art. 266**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

dispone: "*Pliegos estándar: Los Pliegos de Bases y Condiciones, las Cartas de Invitación y otros documentos estándares aprobados por Resolución de la DNCP, son de uso obligatorio en los procesos de contratación que realicen las instituciones públicas*".

Por lo mencionado, se realizará el presente llamado, a fin de satisfacer las necesidades de la institución de poder contar con un establecimiento mejor y con amplia infraestructura, que cubra las exigencias actuales para el desarrollo de las actividades y cuente con el espacio físico que albergue a la totalidad de los funcionarios, y teniendo en cuenta la estimación de costo/beneficio de alquilar un inmueble contra la posibilidad de adquirir un inmueble, es la medida más acertada, considerando que en el presente ejercicio la Institución solo cuenta con los recursos para la locación indicada, y no para una adquisición definitiva.

Por lo tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Sub Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), emite el DICTAMEN FAVORABLE, para la realización del llamado **"Locación de Inmueble para Oficinas de la DINCAP - Plurianual – ID 278.987"**, bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado DINCAP N° 02/2014, Resolución Ministerial mediante..."

Que la Jefatura de la SUOC, se ha expedido en los términos del proveído de fecha 27 de marzo de 2014.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

R E S U E L V E :

Art. 1°.- Autorízase la realización del llamado **"Locación de Inmueble para Oficinas de la DINCAP - Plurianual - ID N° 278.987"**, bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado DINCAP N° 02-2014, por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, vigente desde el 01 de agosto de 2014 hasta el 31 de julio de 2016, debiendo abonarse un canon mensual más una suma en concepto de depósito de garantía, a ser abonada por única vez, con el Señor **JUAN CARLOS ESPÍNOLA FERRONI**, conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución Ministerial.

Art. 2°.- Comuníquese a quienes corresponda, y cumplida archívese.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

OSCAR AMARILLA
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

JORGE GATTINI FERREIRA
MINISTRO

JGF/fga/cem