DICTAMEN D.C. Nº....12..../12

Ref.: "Renovación de Alquiler de Inmuebles para el Ministerio de Agricultura y Ganadería a ser utilizado como Estacionamiento de los vehículos de la Institución".-

Expte. Nº 32.881..../2013.-

Asunción, 28 de Noviembre del 2.013.-

A LA SECRETARIA GENERAL DEL MAG:

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio de Renovación de la Locación de Inmuebles, considerando los siguientes aspectos:

Que, la Dirección de Contrataciones ha remitido nota a la empresa del Señor FLORENCIO ROJAS en donde manifiesta la intención de esta Secretaria de Estado para la Renovación del contrato, en principio se solicito estacionamiento para 44 (cuarenta y cuatro) vehículos de la Institución, pero se redujo la cantidad de vehículos que utilizaran el servicio de estacionamiento a 30 (treinta), debido a que los otros vehículos que ocupaban los demás sitios serán trasladados a otro lugar.

Que, nota mediante, el Señor **FLORENCIO ROJAS** realiza la manifestación por escrito para la renovación del alquiler del inmueble que es utilizado para estacionamiento de 30 vehículos del MAG realizando un minimo ajuste al precio del alquiler.

Que, el Art. 47º de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales ... podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de esta ley...*".

Que, se halla vigente la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo del corriente, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/ SSEAF/UCNT Nº 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Que, en su Art. 5º la Resolución ut supra mencionada dispone: "***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 Institución...*" y, en su Art. 10º establece: "***Renovación de Locación***... *Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo...*"

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con el Nº 7056197, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmuebles, siendo el nombre del llamado "Alquiler de Inmuebles para el Ministerio de Agricultura y Ganadería", el cual abarca los Ejercicios Fiscales 2013, y 2014.-

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, requiere de un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos:

1- **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**: visto la necesidad de seguir contando con el estacionamiento para 30 (treinta) vehículos de la Institución en el inmueble ubicado en la calle Cerro Cora N° 251 la ciudad de Asunción, considerando la total adecuación de la propiedad a esta necesidad, ya que la ubicación es cercana a la Sede Central del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

2- **COSTO ESTIMADO**: La renovación de la locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el término de **12 (doce) meses**, siendo el costo mensual incluido las expensas de **Gs. 7.500.000** (Guaraníes Siete millones quinientos mil) IVA incluido; siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 90.000.000** (Guaranies Noventa millones) IVA incluido.-

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 3º de la Resolución DNCP Nº 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.

3- **RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE**: En el caso en particular, el valor total a contratar es de **Gs. 90.000.000** (Guaranies Noventa millones) IVA incluido. Que el costo que implica adquirir un inmueble para la utilización como estacionamiento de vehículos de la Institución en la zona donde se encuentra esta será extremadamente elevado y se torna más difícil considerando que para la misma se requiere la obtención de créditos presupuestarios que conllevan tiempos considerables para los trámites administrativos y mientras son sustanciados necesariamente se debe seguir contando con espacios para estacionamiento de vehículos del MAG, por lo que es recomendable contratar por vía de la Locación.

4- **CAPACIDAD PARA CONTRATAR**: el Señor **FLORENCIO ROJAS**, no se encuentra inhabilitado para contratar con el estado, pues no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el Art. 40 de la Ley 2051/03 y, para acreditar tal extremo ha presentado una Declaración Jurada donde además manifiesta que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección considera que corresponde la **RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES** del caso mencionado, tal como se encuentra previsto en las disposiciones legales que rigen la materia, por lo que se eleva el presente dictamen a consideración del Señor Ministro, solicitando, de ser favorable, la autorización de la realización del llamado de **"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA A SER UTILIZADO PARA ESTACIONAMIENTO DE 30 VEHICULOS DEL MAG"**, bajo la Modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG Nº 10/13**, Resolución mediante.

Salvo mejor parecer.-

Abog. Juan Leguizamón
Jefe Dpto. Asesoria Legal

Vº Bº Econ. Alejandro León Duarte López
Director de Contrataciones del MAG