DICTAMEN UOC Nº 19 /2017

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

PROCEDIMIENTO DE RENOVACION DEL CONTRATO UOC Nº 02/2016, SUSCRIPTO CON LA FIRMA VILA ROMANA S.A.C., EN EL MARCO DEL PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL" - PLURIANUAL – AD REFERENDUM - ID. Nº 300.900.----------

La responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social** en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 10 del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.----------

La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones ha analizado la solicitud elevada por la Dirección Administrativa por Memorándum DA Nº 380/2017 de fecha 22 de agosto, referente a la solicitud de renovación del **CONTRATO UOC Nº 02/2016**, suscripto con la firma **VILA ROMANA S.A.C.,** en el marco del proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL" - PLURIANUAL – AD REFERENDUM - ID. Nº 300.900**, conforme a los criterios expuestos a continuación:

En la calle Paraguarí esquina Fulgencio R. Moreno de esta capital, finca N° 1527, Cuenta corriente catastral N° 11-0077-01 y Matricula N° 28515-4-A02, a 100 metros de la Sede Central del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, se encuentran ubicadas las oficinas de la Dirección General de Inspección y Fiscalización desde el 01 de marzo de 2016, fecha en que fue suscripto el Contrato UOC N° 02/16, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de local para oficina del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con ID N° 300900, con la firma VILA ROMANA S.A.

De acuerdo a los antecedentes del caso, vemos que en el contrato mencionado anteriormente se acordó el pago de una mensualidad de Gs. 13.000.000 (guaraníes trece millones) con una vigencia de 18 meses contados desde su suscripción - *siendo la fecha de vencimiento el próximo 01 de septiembre del corriente* - con la opción de renovarlo de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

El citado Artículo 47 de la Ley N° 2051 establece que: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de bienes y la dirección financiera del organismo, entidad o municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el art. 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos*".

Teniendo en cuenta que para el desarrollo de las actividades de la Dirección citada, dependiente de este Ministerio, es necesario contar con un espacio físico adecuado tal como el lugar que actualmente se encuentra siendo ocupado y, considerando que el mismo reúne las características necesarias para garantizar la seguridad y comodidad tanto de los funcionarios como del público en general que acude ante dichas dependencias, resulta prudente y necesario hacer uso de la posibilidad que ofrece la normativa legal vigente y de lo acordado en el Contrato UOC N° 02/16 con respecto a la renovación de locación.

Por medio de la Nota UOC Nº 368/17 remitida en fecha 22 de agosto de 2017, se solicitó a VILA ROMANA SAC. su conformidad respecto a seguir arrendando el inmueble, lo cual fue respondido a través de una nota remitida en fecha 23 de agosto de 2017, donde el representante legal Sr. José Daniel Nasta manifiesta su conformidad para realizar la primera renovación del Contrato de Locación desde el 02 de septiembre de 2017 hasta el 02 de marzo de 2019.

Se detalla en el siguiente cuadro los precios de la presente renovación:

EMPRESA	CONCEPTO	CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL RENOVACIÓN IVA INCLUIDO
Vila Romana SAC.	ALQUILER DE OFICINAS	13.000.000.-	18	234.000.000.-
				234.000.000.-

Monto total de la Renovación: (Guaraníes doscientos treinta y cuatro millones).

En el cuadro anterior se demuestra que la renovación de locación no excede el canon mensual de mil jornales mínimos, por ende se encuadra conforme al art. 3 de la Resolución DNCP Nº 458/12.

Asimismo, en el Presupuesto para el ejercicio fiscal 2017 estan previstos los rubros presupuestarios asignados a esta cartera de estado previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones a ser

asumidas en este concepto, de acuerdo al CDP N° 365/17 de fecha 29 de agosto de 2017.

Realizando un breve análisis de la relación de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble, se observa que resulta más conveniente para los intereses de este Ministerio la opción de renovar el arrendamiento, ya que no se dispone de recursos para adquisición de un inmueble propio; el cual es elemento de juicio para considerar la renovación de la locación del inmueble en cuestión.

Analizado el expediente, se considera que el periodo de renovación de locación del Ministerio, concuerda con los supuestos establecidos en el Articulo Nº 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, la Responsable de la Unidad Operativa de Contratación del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS), encuentra justificada las causales para el procedimiento de renovación de locación de inmueble, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL • U.O.C. •

Abg. KAREN RIEGO BARRIOCANAL
Directora Interina
UOC – MTESS

Asunción, 29 de Agosto de 2017.-