DICTAMEN UOC/LC Nº 26/2019

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA RENOVACION DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 370-2018 ALQUILER DE PREDIO PARA LA SEDE DISTRITAL N° 11- ITAUGUA, CON ID Nº 348372.

Asunción, 25 de noviembre de 2019.-

A:
Señor ARNOLDO WIENS, MINISTRO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el expediente presentado por la Dirección de Caminos Vecinales, en donde solicita la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado S.G. MINISTRO Nº 370-2018 "ALQUILER DE PREDIO PARA LA SEDE DISTRITAL N° 11- ITAUGUÁ, CON ID Nº 348372".

ANTECEDENTES

Que, por Memorándum DVC N° 1702/2019 de fecha 20 de noviembre de 2019, la Dirección de Caminos Vecinales, remite la solicitud de Renovación del Contrato SG MINISTRO Nº 370-2018 "Alquiler de Predio para la Sede Distrital N° 11- ITAUGUÁ", con los antecedentes respaldatorios correspondientes.

Que, la razón principal del arrendamiento es que la sede Distrital N° 11 Itaguá, permanezca en su ubicación actual, considerando su ubicación estratégica, los bienes materiales plantados en ella, como ser la parte edilicia de las instalaciones del taller, lavadero, depósito, oficinas administrativas, cono así también la incorporación de otras oficinas al espacio físico compartido. Ante la necesidad se ha optado por la propiedad colindante con la Sede Distrital N° 11 Itauguá, logrando cerrar la propuesta de arrendamiento con la propietaria del inmueble adecuado a los requerimientos operativos del Distrito para la ubicación de maquinarias, instalación del taller, lavadero y depósito correspondiente, siendo el inmueble identificado cono finca N° 3211 Padrón 760 ubicado en el B° María Auxiliadora del Distrito de Itauguá Km. 31 con una superficie de 5.049 m2.

Conforme a lo solicitado en el párrafo anterior y teniendo en cuenta los beneficios que ofrece el inmueble actualmente arrendado a los fines de la operatividad del Distrito N° 11 Itauguá, se justifica la renovación del actual contrato de locación que corresponde al siguiente inmueble ubicado en el B° María Auxiliadora del Distrito de Itauguá Km. 31, Finca N° 3211 Padrón 760 ubicado con una superficie de 5.049 m2.

Otras de las ventajas ofrecidas es el congelamiento del precio ofertado por un periodo de 12 meses sin reajustes lo que facilitara la administración Presupuestaria en dicho rubro, como así también la continuidad del aprovechamiento de la garantía de alquiler en la contratación inicial.

Lucy Lucena
Directora
UOC - MOPC

Por todo lo expuesto precedentemente, cabe resaltar que la ubicación del inmueble colindante al Distrito N° 11 Itauguá es de suma importancia para la expansión del espacio utilizado para su efectiva operatividad, lo que redundara además en la eficiencia y eficacia de los objetivos del Distrito N° 11 Itauguá-

MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles;

Que, la Resolución DNCP N° 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN" de fecha 25 de abril del año 2018, en su parte resolutiva, Articulo 8° establece: Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente.-

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "*Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*".

ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo - beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Renovación del Contrato de Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además, se debe considerar la Construcción de las Oficinas de Gobierno, y que el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para el Distrito N° 11 Itauguá.

CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Renovación del Contrato S.G. Ministro Nº 370-2018 correspondiente al "Alquiler de Predio para el Distrito N° 11 Itauguá, que cuenta con una superficie 5.049 m2 con Padrón N° 760 ubicado en el Bo María Auxiliadora del Distrito Itauguá Km. 31 con ID Nº 348372.

LINCY LUCENA VERA
Directora
Unidad Operativa de Contratación