Ref.: MEI N° 149/143 *- Solicitud de Renovación de Alquiler de Oficinas del SENAVE – Piso 16 – Edificio Planeta I.-*

Asunción, 10 de Abril de 2019

Dictamen N° 29/19

A SECRETARÍA GENERAL:

Con referencia a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*, ubicadas en el **Piso 16** del edificio ***Planeta I***, esta Asesoría manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, la Dirección de Contrataciones informa acerca de lo siguiente: *"...sobre el vencimiento en fecha 04/05/2019 del Contrato N° 23/18 correspondiente al Proceso Licitatorio N° 348.270 – "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 16" – RICARDO MANUEL ALLIANA FRANCO correspondiente al Edificio Planeta I. Esto es a fin de tomar conocimiento y requerir su aprobación para iniciar los procesos de renovación de los alquileres en referencia"*. Se adjunta copia del Contrato N° 23/18.-

Así también, la misma Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC Nº 04/19, de fecha 09 de abril de 2019, con parecer favorable, el cual en sus partes pertinentes expresa: *"...Justificación de la Necesidad... Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de la Dirección de Gestión de Personas. Además, el inmueble cuenta con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc. Respecto al costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidas en el inciso 4° de la Ley 2051/03.... "*. Así también, en el mismo dictamen se informa acerca del costo estimado, la disponibilidad presupuestaria, el marco legal y las características de los inmuebles, como también la nota de conformidad por parte del locador.-

La Resolución DNCP Nº 1494/18, en su Artículo 8º resuelve: ***"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos períodos 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".-***

La Ley Nº 2051/03 de *Contrataciones Públicas,* en su Artículo 47º — ***De la Locación de Bienes Inmuebles – Renovación de los Contratos*** — textualmente dispone: "*En los casos en los 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 inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos* ".-

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaria General
Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General
SENAVE

Conclusión

Por tanto, y atento a lo anteriormente expuesto, es parecer de esta Asesoría que no existen impedimentos legales para dar **curso favorable** al pedido de renovación de alquileres, correspondiente al **Ejercicio Fiscal 2019**, por un período de **12 (doce)** meses, de las oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas,* situadas en:

1) Edificio **Planeta I – Piso 16**.-

Por lo que se recomienda elevar la presente a la máxima autoridad de la institución a fin de que la misma emita la resolución correspondiente, todo ello de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Contrataciones, y de conformidad a los fundamentos legales expresados.-

Atentamente.-

Abg. CESAR GRANADA
Asesoría Jurídica - SENAVE

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaría General
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ing. Agr. María Carmelina Torres de Oviedo
SENAVE
Secretaria General

Asunción, 10 de Abril de 2019

A Dirección General de Asuntos Jurídicos.-

Se remite el Dictamen Nº 299/19, con el parecer favorable de esta Dirección, para su remisión a la Secretaría General y la emisión de la resolución correspondiente.-

Dr. Manuel Guanes
Director - Asesoría Jurídica

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 09 de abril del 2019

Dictamen DC N° 04/19

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 16" - EDIFICIO PLANETA I.***

El locador, **Condominio María Teresa Martínez Taboas y Otros (Apoderado Ricardo Manuel Alliana Franco),** ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso: N° 16, del Edificio Planeta I. con matrículas 7957HA02-(16-04) 7958HA02 (16-06) Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-0072-19-00-00/013, distrito de la Catedral, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 181.45 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas del SENAVE.

En la modalidad de Renovación de los Contratos - Locación de Inmueble – Determinado para el periodo 2019/2020, conforme señala el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD.

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite providencia en la cual solicita la Renovación de alquiler del Piso ya que el mismo seguirá siendo ocupado por dependencias de la Institución.

Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de la Dirección de Gestión de Personas.

Además, el inmueble cuenta con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc.

Respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4º de la Ley 2051/03.

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación está previsto en el Tipo de Presupuesto Nº 1-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30-Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2019 hasta la suma de Guaraníes **CIENTO DIEZ NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL (Gs. 119.132.000).** Esta renovación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07139742

Econ. JUAN CARLOS JIMENEZ T.
Director
Dirección de Contrataciones

La validez de la presente Renovación para el ejercicio fiscal 2020 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme señala el art. 14 de la Ley 2051/03.

Piso16 Edif. Planeta I	Monto Mensual del Alquiler y diferencia de Garantía	Monto 2019	Monto 2020	Monto Total (12 meses)
Alquiler	14.848.000.-	118.784.000.-	59.392.000.-	178.176.000.-
Garantía	348.000.-	348.000.-	-	348.000.-
Totales		**119.132.000.-**	**59.392.000.-**	**178.524.000.-**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del Contrato
1	**Piso 16 Edif. Planeta I**	181,45	Condominio María Teresa Martínez Taboas y Otros (Apoderado Ricardo Alliana)	12 (doce) meses

En base al informe de Inflación del Banco Central del Paraguay (Diciembre 2018), referente al Punto III. Inflación en Bienes, Servicios y Renta: La variación de la agrupación Renta cerró con una **inflación para el año 2018 de 2,4% (por ciento)**, inferior a la tasa del 2,5% (por ciento) registrada en el año 2017. Bajo esta variación y considerando lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Artículo N° 46; el locador ha realizado el reajuste del costo del alquiler, junto con la garantía por la diferencia del reajuste, conforme a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda mencionado.

c) MARCO LEGAL.

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y el Art. 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación de los Contratos de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 04/19 favorable para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 16" - EDIFICO PLANETA I***, en virtud a la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección de Contrataciones
SENAVE

Econ. **Juan Carlos Jiménez**
Director