DICTAMEN D.C. Nº...03...../12

REF.: "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE GONDOLAS PARA PRODUCTORES EN EL ABASTO NORTE - PLURIANUAL".-

Asunción, 24 de Mayo 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 Inmueble, considerando los siguientes aspectos:

Que, nota mediante, la firma ABASTO S.A. comunica la conformidad en renovar el Contrato MAG N° 22/2012 para la locación de 12 locales en el Bloque C del Abasto Norte individualizado con los números: C2 43, 44,49, 59, 60, 91, 92, 93, 121, 122, 123, y 124, que totaliza una superficie de 92 m2, por un plazo de doce (12) meses.-

Que, por consiguiente la Dirección de Contrataciones del MAG, iniciara los trámites administrativos para realizar la renovación de la locación.

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 07046325, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado "Alquiler de Góndola para Productores en el Abasto Norte", 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 arrendamiento de las 12 Gondolas situadas en el Abasto Norte, Bloque C, individualizado con los números: C2 43, 44,49, 59, 60, 91, 92, 93, 121, 122, 123, y 124, de los cuales cuatro (4) locales cuentan con una superficie de 3 x 5 metros, y ocho (8) locales tienen una superficie de 2 x 2 metros que totalizan 92 metros cuadrados, que son destinados a la exhibición y venta de productos fruti – hortícolas.-

Que mediante procedimiento el MAG está proporcionando a los productores un camino eficiente para la comercialización de sus productos, y así dando cumplimiento a uno de los objetivos Institucionales.-

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 de **Gs. 5.200.000** (Guaraníes Cinco millones doscientos mil) IVA incluido; pagaderos por mes vencido, siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 62.400.000** (Guaranies Sesenta y dos millones cuatrocientos mil) 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. 62.400.000** (Guaranies Sesenta y dos millones cuatrocientos mil) IVA incluido. Que el costo que implicaría adquirir un inmueble en esta condiciones, y en la zona donde se encuentra resultaría sumamente elevado y se torna más difícil considerando que para la misma se requiere la obtención de créditos presupuestarios que conlleva tiempo considerable, por lo que es recomendable contratar por vía de la locación, y en este caso mediante la Renovación del alquiler.-

4- **CAPACIDAD PARA CONTRATAR**: la firma **ABASTO S.A.**, 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 INMUEBLE** 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 GONDOLAS PARA PRODUCTORES EN EL ABASTO NORTE - PLURIANUAL"**, bajo la Modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG Nº 03/2013**, Resolución mediante. Salvo mejor parecer.-

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Dpto. de Asesoría Legal

Abog. Juan Leguizamón
Jefe del Dpto. de Asesoría Legal

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

V°B° Lic. Néstor Alvarenga
Director de Contrataciones del MAG

RIA/jl