DICTAMEN UOC 10/2017

Ref.: "1ra. Renovación de Alquiler de Inmuebles Determinado para Oficinas del MAG- Plurianual" MAG N° 02/17 - ID N° 317- 117- con la Propietaria la **Sra. María Concepción Torrens**

Asunción, de septiembre de 2017

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble para oficinas pertenecientes a la Institución, considerando los siguientes aspectos: ----------

Que, nota mediante, **la Sra. María Concepción Torrens** solicita la renovación del Contrato de Alquiler del Piso 7, Oficina 2 del Edificio San Rafael, sito en Yegros 437 y 25 de Mayo de nuestra ciudad capital.----------

Que esta Dirección de Contrataciones entiende que es necesario seguir alquilando la propiedad de la empresa de referencia, y prosigue con los trámites para la renovación del alquiler de inmueble ubicado en el piso: 7mo. (Séptimo) OFICINA 2, del Edificio San Rafael".----------

Que, el Art. 47° 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, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley...".----------

Se halla vigente la **Resolución DNCP N° 458/12**, de fecha 14 de mayo del corriente, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación----------

Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "*Establecer que en la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) 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 10° 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 N° 317.117, bajo la modalidad de Renovación de Locación de inmuebles, siendo el nombre del llamado "Alquiler de Inmuebles Determinado para Oficinas del MAG - Plurianual", el cual abarca los Ejercicios Fiscales 2017,2018 y 2019.----------

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 expone lo siguiente:----------

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de seguir contando con las oficinas que funcionan en el Piso de referencia se sugiere alquilar nuevamente el inmuebles ubicado en la calle Yegros N° 437. De esta capital, específicamente para oficinas del MAG, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que es conveniente debido a que esta oficina es utilizado como sede de oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos institucionales.----------

COSTO ESTIMADO: La Renovación de la Locación del Inmueble objeto del presente dictamen, es por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, siendo el costo mensual del canon en concepto de alquiler la suma de Gs 8.800.000.- (Guaraníes Ocho Millones, Ochocientos Mil) IVA incluido. ----------

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 in fine de la Ley "De Contrataciones Públicas".----------

RELACIÓN COSTO-BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en este caso en particular, al realizar la relación costo – beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación, que cuentan con la infraestructura acorde a los requerimientos de la institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y que la Institución prevé economizar los recursos destinados al rubro Alquileres. .----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el presente **DICTAMEN**, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado **"ALQUILER INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL" – ID 317.117**, bajo la modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 02/2017**.----------

Sra. Fátima Elizabeth Santander
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones

Econ. Esdras Gallagher Caballero
Director
Dirección de Contrataciones