Misión: Contribuir al Desarrollo Agrario Sostenible y Competitivo del país, a través de una gestión Institucional realizada por personas motivadas.

DICTAMEN C.M 31 /2021

Asunción, 04 de octubre de 2021.-

Ref.: *Segunda Renovación al Contrato MAG N° 013/2020*
"2DA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA DEL MAG" PLURIANUAL.
ID N° 371.490

Que, en virtud a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 20 de Mayo de 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y Renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el artículo 44 de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicaciones" y se Abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018-. Y en consideración a lo dispuesto en el artículo 11 inc. b) el que trascripta dice: "El dictamen de la UOC/UEP de conformidad a los lineamientos establecidos en el artículo 8° de la presente Resolución", es por ello que se solicita sus buenos oficios a los efectos de emitir Dictamen legal pertinente.

Consideraciones Generales:

Que, la Dirección Administrativa del MAG, remite el Expediente N° 30.229/2021 a la Dirección de Contrataciones, a fin de solicitar el inicio de los trámites de Renovación del Alquiler teniendo en cuenta la Vigencia del Contrato MAG N° 13/2020.

Que, la firma MTA S.A remite su conformidad para la Renovación del Contrato del Inmueble destinado oficinas dependientes del MAG, situado en las calles de Yegro N° 471 y 25 de Mayo y Cerro Corá de la Ciudad de Asunción, por un periodo de 12 (doce) meses siendo el monto mensual de Gs. 9.363.096 (guaraníes, nueve millones trescientos sesenta y tres mil noventa y seis) IVA incluido.

Marco Legal Aplicable:

Artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "Formulario de análisis de costos – beneficios", **Artículo 1°**. Objeto: La presente resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y la renovación de los mencionados contratos, establecidos en el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales.

Cuando el valor del canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado adecuadamente el inmueble, el procedimiento de locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 15 y 33 del

Ing. Com. Alejandra Obregón
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones - MAG

mencionado cuerpo legal...

Artículo 13. Renovación de Contrato: Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos.

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.

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

Que, el procedimiento ha sido incluido, bajo la modalidad de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado **"2DA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA DEL MAG" - PLURIANUAL con ID N° 371.490**, el cual abarca el Ejercicio Fiscal 2021 y 2022-.

En tal sentido, el mismo cuerpo legal establece en su **Artículo 4°**. Análisis de costos-beneficios: De manera a realizar la selección del inmueble, la Entidad u Organismo del Estado que pretenda realizar la locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, así como la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo - beneficios estándar aprobado en esta resolución. Dando cumplimiento a lo solicitado se expone lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de seguir contando con dicho inmueble, se sugiere Renovar el Alquiler del Inmueble situado en las calles de Yegros N° 471 y 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción. Considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que es conveniente debido a que dicho Inmueble será destinado como oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería, considerando que el Inmueble en cuestión se encuentra al lado del Edificio San Rafael donde se concentra la mayor parte de las oficinas dependientes del MAG lo que seguirá facilitando la eficiencia y eficacia en el desempeño, renovar el contrato de alquiler del inmueble es conveniente por todo lo expuesto.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble es ofertado por la firma **MTA S.A**, y se realizará por un **periodo de (12) DOCE** meses a partir del 28 de Octubre del 2021, por un **Monto mensual de Gs. 9.363.096** (guaraníes, nueve millones trescientos sesenta y tres mil noventa y seis) **IVA incluido**, arrojando un **Monto Total de Gs. 112.357.152** (guaraníes, ciento doce millones trescientos cincuenta siete mil ciento cincuenta y dos) IVA incluido.

RELACION 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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES – Dpto. de Compras Menores

Ing. Com. Alejandra Obregón
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones - MAG

costo – beneficio entre adquirir un inmueble de similares características en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación y 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 destinado al rubro de Alquileres.

En virtud a las fundamentaciones técnicas realizadas precedentemente, el Departamento de Compras Menores, solicita la emisión del Dictamen Legal correspondiente para proseguir con los trámites pertinentes para la Resolución por la cual se autoriza la Suscripción del Contrato para la **"2DA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA DEL MAG" - PLURIANUAL con ID N° 371.490** bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Dpto. de Compras Menores

ING. COM. ALEJANDRA OBREGON
Jefa Interina del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Agricultura y Ganadería