Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, Ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

DICTAMEN D.C. 40/2020

Asunción, 14 de julio de 2020.-

Ref.: "2DO. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PISO 4 VMA – PLURIANUAL" – ID N° 353.661

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 Determinado para oficina, considerando los siguientes aspectos:

Se hace mención a la Resolución Ministerial N° 507/2018, por la cual se dio inicio al Contrato de Alquiler N° 89/2018.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 329/20109, se realizó la Primera Renovación con Contrato N° 130/2019.-

Por nota, la Dirección Administrativa, solicita a esta Dirección el pedido de inicio de los trámites de la renovación de locación de inmueble determinado, con vigencia de 12 (doce) meses a partir del 13 de julio del corriente año ----------

Que, se ha recibido la carta oferta de fecha 01 de junio del cte., de la **EMPRESA MAPFRE PARAGUAY, COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.**, en la cual solicita la renovación del Contrato de Alquiler correspondiente al espacio físico determinado donde funcionan oficinas del Ministerio. ----------

Que esta Dirección de Contrataciones entiende que es necesario seguir alquilando la propiedad en referencia, y prosigue con los trámites para dicha renovación del alquiler de inmueble ubicado en Yegros N° 437 e/ 25 de mayo y Cerro Cora - 4to piso 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° 1494/2018,** de fecha 25 de abril del corriente, por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/12. ----------

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION DE CONTRATACIONES

Que, en su **Art.1°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "*Establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidad de la institución, y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales*....y, en su Art. 8° establece: "Renovación de Locación... Las renovaciones deberán ser iniciadas antes del vencimiento de los contratos vigentes, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente, y ser comunicadas a la DNCP.----------

Que, el procedimiento ha sido incluido, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmuebles, siendo el nombre del llamado **"2DO. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PIOS 4 VMA – PLURIANUAL" – ID N° 353.661**", el cual abarca el Ejercicio Fiscal 2020 Y 2021.

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, en el Art. 4º inc. a) requiere de un Dictamen elaborado por la Dirección de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos, y para su cumplimiento, exponiendo lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: El pedido obedece a la necesidad de contar con dicho inmueble, considerando total adecuación de la propiedad a la necesidad de esta entidad, ya que es conveniente debido a que estas oficina son utilizadas como oficinas dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería, reuniendo las necesidades de la Institución, en cuanto a espacio interno, iluminado naturalmente por medio de las ventanas dispuesta hacia el exterior y a la vez facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos institucionales.

El local es acorde a las necesidades ya que dentro del inmueble están incorporados algunos muebles, como ser armarios, y algunos escritorios propios de las empresas arrendadoras y las mismas están incluidas en el costo del alquiler, además resulta ser un lugar muy confortable, armonioso y con amplio espacio para ser utilizada como Oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Otro punto a mencionar es que la misma están ubicadas en zona céntrica, muy próximo a otras instituciones y demás dependencias del MAG.

También en los mismos locales se realizaron varias modificaciones y reparaciones en cuanto a infraestructura como ser cableados de red, pinturas y otros, para adaptar a las necesidades de una oficina, lo que alquilar un nuevo local conllevaría a otros gastos innecesarios para el MAG, como ser mudanza, adaptar o modificar la infraestructura acorde a las necesidades.

En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la ley 2051 de CONTRATACIONES PUBLICAS, en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicha Renovación.----------

MIN. DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION DE CONTRATACIONES

PLAZOS Y COSTOS: La 2da. Renovación de la Locación del Inmueble objeto del presente dictamen, ofertado por la **EMPRESA MAPFRE PARAGUAY, COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.**, se hará por un **periodo de (12) doce meses** a partir de la suscripción del contrato, por un **monto mensual de (Gs. 27.077.520)** Guaraníes veinte y siete millones setenta y siete mil quinientos veinte, arrojando un **Monto Total de (Gs. 324.930.240)** Guaraníes trescientos veinte y cuatro millones novecientos treinta mil doscientos cuarenta. ----------

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. 32 de la Resolución de la 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 particular no son alcanzados.----------

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 costo – beneficio entre adquirir un inmueble de similar 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. Así mismo se menciona que el canon no tuvo variación conforme al Monto Inicial del contrato conforme a los IPC, y está convocante dictamina la conformidad en el mismo.---------- ----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el Dictamen Favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización de la **""2DO. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PISO 4 VMA – PLURIANUAL" – ID N° 353.661.** ----------

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

LIC. EDGAR ALBARIÑO
Jefe del Dpto. de
Compras Menores