DICTAMEN UOC 23/2017

Ref.: "2° Renovación de Alquiler de Inmuebles Determinado para Oficinas del MAG- Plurianual" MAG N° 09/16 - ID N° 299.415 – LIC. JOSÉ RODRIGO ARRELLAGA FERRER

Asunción, de octubre 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 perteneciente a la Institución, considerando los siguientes aspectos:

Que, nota mediante, el Propietario José Rodrigo Arrellaga Ferrer, solicita la renovación del Contrato de Alquiler correspondiente a las oficinas ubicadas en el Piso 15 del Edificio San Rafael, sito en la calle Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Corá, de la ciudad de Asunción, y propone un incremento del costo de las cuotas.-------

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 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, bajo la modalidad de Renovación de Locación de inmuebles, siendo el nombre del llamado "2° Renovación de 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 e/ 25 de Mayo y Cerro Corá, de esta capital, 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 21.000.000.- (Guaraníes Veinte y Un Millones) IVA incluido----------.

Considerando que será un Contrato que abarca tres ejercicios fiscales conforme a los detalles y montos que se describen a continuación: Año 2017 Gs.21.000.000 (Guaraníes Veinte y Un Millones), para el año 2018 Gs. 252.000000 (Gs. Doscientos Cincuenta y Dos Millones) para el año 2019 Gs. 231.000.000 (Guaraníes Doscientos Treinta y Un Millones) Sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

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 **"2° RENOVACIÓN DEL ALQUILER INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL" – ID 299.415, JOSÉ RODRIGO ARRELLAGA FERRER**, bajo la modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 09/2016**.----------

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION DE CONTRATACIONES REPUBLICA DEL PARAGUAY

Econ. Esdras Gallagher Caballero
Director
Dirección de Contrataciones