DICTAMEN

DC 035/2021

A	:	Dirección General de Administración y Finanzas.
DE	:	Dirección de Contrataciones
FECHA	:	14 de julio de 2021
REF.	:	Renovación de Locación "Alquiler de Oficinas Regionales (ORMIC) Sedes Cordillera, Guairá y Concepción" ID 355.233.

Quien, suscribe, directora de Contrataciones de la Institución se dirige a Ud., en cumplimiento a lo establecido en el Art. 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y a la Resolución DNCP Nº 2113 de fecha 20 de mayo de 2021 a los efectos de manifestar cuanto sigue:

1. ANTECEDENTES

El Ministerio de Industria y Comercio como resultado de la Locación de Inmueble Nº 01/2018 Alquiler de Oficinas Regionales (ORMIC) para las Sedes Cordillera, Guairá y Concepción" ID N º 355.233 ha suscrito los siguientes contratos:

- Contrato Nº 01/2019 de fecha 31 de enero de 2019 suscripto con el Sr. Oscar Alberto Salazar Yaryes para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Villarica, Departamento de Guairá, con un plazo de vigencia de 15 (quince) meses.
- Contrato Nº 02/2019 de fecha 31 de enero de 2019 suscripto con el Sr. Félix Benítez Ortega para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera, con un plazo de vigencia de 15 (quince) meses.
- Contrato Nº 03/2019 de fecha 31 de enero de 2019 suscripto con la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Concepción, Departamento de Concepción, con un plazo de vigencia de 15 (quince) meses.

Por Memorándum DGDR N° 116/2021 de fecha 08 de julio de 2021 el director general de la Dirección General de Desarrollo Regional solicita la renovación de los contratos de alquiler de las 3 sedes regionales, en iguales términos contractuales.

Por Memorándum DA N° 246/2021 de fecha 09 de julio de 2021 la directora de la Dirección Administrativa solicita iniciar el proceso de renovación con la urgencia del caso.

Por providencia de fecha 09 de julio de 2021 el director general de la Dirección General de Administración y Finanzas ha dado curso a la solicitud de renovación.

Por Nota DICON N ° 209 de fecha 9 de julio de 2021 esta Dirección solicita al Señor Oscar Alberto Salazar Yaryes la conformidad para iniciar los trámites respectivos a la segunda renovación del Contrato N° 01/2019.

En fecha 12 de julio de 2021 el Señor Oscar Salazar Yayres remite la carta de oferta para la renovación de locación.

Por Nota DICON N ° 210 de fecha 9 de julio de 2021 esta Dirección solicita al Señor Félix Benítez Ortega la conformidad para iniciar los trámites respectivos a la segunda renovación del Contrato N° 02/2019.

En fecha 13 de julio de 2021 el Señor Félix Benítez Ortega remite su conformidad para realizar la renovación de locación.

Por Nota DICON N ° 211 de fecha 9 de julio de 2021 esta Dirección solicita a la Señora Virginia Escobar de Arredondo la conformidad para iniciar los trámites respectivos a la segunda renovación del Contrato N° 03/2019.

En fecha 9 de julio de 2021 la Señora Celsa Virginia Escobar de Arredondo remite su conformidad para realizar la renovación de locación.

Por Memorándum Nº 212/2021 de fecha 14 de julio de 2021 esta Dirección solicita el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente.

En fecha 14 de julio de 2021 la Dirección Financiera emite los Certificados de Disponibilidad Presupuestaria (DCP) N° 148/2021, 149/2021 y 150/2021.

2. ANALISIS DE LA SOLICITUD.

La dependencia solicitante ha manifestado la necesidad renovar el alquiler de los inmuebles para la oficina sede regional Encarnación, Departamento de Itapúa, remitiendo las siguientes justificaciones:

- **Ubicación estratégica:** los locales se encuentran ubicados en zona céntrica de fácil acceso, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC.

- **Capacidad y ambiente:** los locales cuentan con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas detallando que cuenta tres salas destinadas a oficinas, donde se realizan las tareas inherentes a los servicios que ofrece el MIC, dos piezas que se utilizan como depósito y guardado de documentos, dos servicios sanitarios y una cocina.

- **Relación Costo–Beneficio de seguir contando con los alquileres:** en cuanto al costo-beneficio de contar con el arrendamiento de los mencionados inmuebles,

manifiestan que el costo del alquiler se adecua al precio del mercado para este tipo de inmuebles en la zona.

Que, el Contrato Nº 01/2019 suscripto con el Sr. Oscar Alberto Salazar Yaryes para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Villarica, Departamento de Guairá, ha sido renovado por 15 (quince) meses contados a partir del 30 de abril de 2020 al 31 de julio de 2021, por un monto total de Gs. 28.500.000 (Guaraníes veintiocho millones quinientos mil) y un costo mensual del alquiler de Gs. 1.900.000 (Guaraníes un millón novecientos mil) IVA incluido.

Que, el Sr. Oscar Alberto Salazar Yaryes ha manifestado su conformidad para proceder a la segunda renovación del contrato por un plazo de 15 (quince) meses manteniendo las mismas condiciones establecidas inicialmente.

Que, el Contrato Nº 02/2019 suscripto con el Sr. Félix Benítez Ortega para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera, ha sido renovado por 15 (quince) meses contados a partir del 30 de abril de 2020 al 31 de julio de 2021, por un monto total de Gs. 27.000.000 (Guaraníes veintisiete millones) y un costo mensual del alquiler de Gs. 1.800.000 (Guaraníes un millón ochocientos mil) IVA incluido.

Que, el Sr. Félix Benítez Ortega ha manifestado su conformidad para proceder a la segunda renovación del contrato por un plazo de 15 (quince) meses manteniendo las mismas condiciones establecidas inicialmente.

Que, el Contrato Nº 03/2019 suscripto con la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) en la Ciudad de Concepción, Departamento de Concepción, ha sido renovado por 15 (quince) meses contados a partir del 30 de abril de 2020 al 31 de julio de 2021, por un monto total de Gs. 33.000.000 (Guaraníes treinta y tres millones) y un un costo mensual del alquiler de Gs. 2.200.000 (Guaraníes dos millones doscientos mil) IVA incluido.

Que, la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo ha manifestado su conformidad para proceder a la segunda renovación del contrato por un plazo de 15 (quince) meses manteniendo las mismas condiciones establecidas inicialmente.

Que, el Art. 44° de la Ley N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"Los procesos de contratación los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa" ...*

Que, el Art. 47° de la Ley N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación*

52

de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley hasta por dos periodos consecutivos" ...

Que, el Art. 13° de la Resolución DNCP N ° 2113/2021 dice: *"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos" ...*

Que, para el proceso de renovación de locación correspondiente al "Alquiler de Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio sedes Cordillera, Guairá y Concepción" se cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Sub Grupo de Gasto 251 – Alquiler de edificios y locales correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021, conforme a los Certificados de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 148/2021, 149/2021 y 150/2021.

Que, la validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio Fiscal 2022 quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

Por todo lo expuesto y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", Art. 98° del Decreto N° 2992/2019 y la Resolución DNCP Nº 2113/2021, esta Dirección considera que se encuentra fundada la necesidad de realizar la renovación de los contratos de locación correspondiente al "Alquiler de Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio Sedes Cordillera, Guairá y Concepción", bajo las mismas condiciones establecidas en los Contratos N° 01/2019, 02/2019 y 03/2019, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad Ministerial.

Forma parte del presente Dictamen las fotocopias de los documentos mencionados en los Antecedentes del presente Dictamen.

Atentamente.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICON

ESC. MONTSERRAT ESTIGARRIBIA, Directora
Dirección de Contrataciones