"Bicentenario de la Proclamación de la República 1813 - 2013"

PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución Nº 904

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL LLAMADO "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MAG", BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 16/2013, CON LA FIRMA MAPFRE PARAGUAY S.A.

Asunción, 26 de diciembre de 2013

VISTO: La presentación realizada por la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, en la cual eleva a consideración del Señor Ministro la solicitud de autorización para la realización del Llamado "Renovación de Alquiler de Oficinas para la Administración Central del MAG", bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 16/2013, vía Resolución Ministerial, (Exp. N° 35832/13), y

CONSIDERANDO: Que la Dirección de Contrataciones y la Asesoría Legal de la UOC-MAG, por Dictamen D.C. N° 22 de fecha 13 de diciembre de 2013, expresa entre otros: "...Que, se remite Nota a la Firma **MAPFRE PARAGUAY S.A.**, manifestando la intención de realizar la renovación al Contrato N° 24/2012. Que, nota mediante, la Firma **MAPFRE PARAGUAY S.A.**, acepta la propuesta de renovación y realiza un pequeño ajuste del 10% al canon mensual para la renovación del alquiler del inmueble de su propiedad, ubicado en el Piso 4 del Edificio San Rafael.

Que, el Artículo 47° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales... podrán renovarse los contratos de locación de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley...*".

Que, se halla vigente la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo del corriente, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Que, en su Artículo 5° la Resolución ut supra mencionada dispone: "***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 Artículo 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° 07057262, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmueble, siendo el nombre del Llamado "Renovación de Alquiler de Oficinas para la Administración Central del MAG", el cual abarca los Ejercicios Fiscales 2013 y 2014.

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, para lo cual se exponen los siguientes puntos:

1- **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**: Visto la necesidad de seguir contando con las oficinas en el Piso de referencia se sugiere alquilar nuevamente el inmueble ubicado en la calle Yegros 437 de esta Capital, específicamente el Piso 4 del "Edificio SAN RAFAEL", considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que es conveniente debido a que varios pisos de este Edificio es utilizado como la Sede Central del MAG, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos institucionales.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
MINISTRO

2- **COSTO ESTIMADO**: La renovación de la locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el término de 12 (Doce) meses, siendo el costo mensual de Gs. 17.752.443 (Guaraníes diecisiete millones setecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y tres) IVA incluido, siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 213.029.316 (Guaraníes doscientos trece millones veintinueve mil trescientos dieciséis)** IVA incluido.

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y del Artículo 3° de la Resolución DNCP Nº 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1.000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso en particular no son alcanzados.

3- **RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE**: En el caso en particular, el valor total a contratar es de Gs. **213.029.316 (Guaraníes doscientos trece millones veintinueve mil trescientos dieciséis)** IVA incluido, por un inmueble de propiedad horizontal, en buen estado para su utilización, iluminado con instalación eléctrica, aire central, amoblado y demás detalles que posibilitan un normal desenvolvimientos de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios. Que el costo que implica adquirir un inmueble de estas condiciones y en la zona donde se encuentra es extremadamente elevado y se torna más difícil considerando que para la misma se requiere la obtención de créditos presupuestarios que conllevan tiempos considerables para los trámites administrativos y mientras son sustanciados necesariamente debe seguir funcionando dicha oficina, independientemente a la adopción de otras modalidades, por lo que es recomendable contratar por vía de la Locación.

4- **CAPACIDAD PARA CONTRATAR**: La Firma **MAPFRE PARAGUAY S.A.**, no se encuentra inhabilitada para contratar con el estado, pues no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el Artículo 40° de la Ley N° 2051/03 y, para acreditar tal extremo ha presentado una Declaración Jurada donde además manifiesta que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección considera que corresponde la Renovación de la Locación de Inmuebles del caso mencionado, tal como se encuentra previsto en las disposiciones legales que rigen la materia, por lo que se eleva el presente dictamen a consideración del Señor Ministro, solicitando, de ser favorable, la autorización de la realización del Llamado de **"Renovación de Alquiler de Oficinas para la Administración Central del MAG"**, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 16/2013, Resolución mediante…;".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
MINISTRO

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

R E S U E L V E :

Art. 1°.- Autorízase a la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, la realización del Llamado "Renovación de Alquiler de Oficinas para la Administración Central del MAG", bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 16/2013, por el término de 12 (Doce) meses, siendo el costo mensual de Gs. 17.752.443 (Guaraníes diecisiete millones setecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y tres) IVA incluido, siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 213.029.316 (Guaraníes doscientos trece millones veintinueve mil trescientos dieciséis)** IVA incluido, con la Firma **MAPFRE PARAGUAY S.A.**, conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución Ministerial.

Art. 2°.- Comuníquese a quienes corresponda, y cumplida archívese.

JORGE GATTINI FERREIRA
MINISTRO

JGF/lk/cem

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO