DICTAMEN UOC 19/2017

Ref.: 2° Renovación de Alquiler de Inmuebles Determinado para Oficinas del MAG- Plurianual" MAG N° 05/16 - ID N° 299-415 con la Firma: **EMPEDRIL S.A.**

Asunción, 6 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, la firma: **EMPEDRIL S.A.,** solicita la renovación del Contrato de Alquiler de los Pisos: 2, 3, 20 y 22 donde actualmente funcionan distintas Direcciones y Departamentos pertenecientes del MAG y propone un aumento en el costo del alquiler.----------

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 "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 Dirección 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 los Pisos 2,3 20 y 22 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 es utilizado para 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 del alquileres de los cuatro pisos la suma de Gs 128.570.925.- (Guaraníes Ciento Veintiocho Millones, Quinientos Setenta Mil, Novecientos veinticinco) IVA incluido.----------

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 **"RENOVACIÓN DE ALQUILER INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL" – ID 299.415**, bajo la modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 05/2016**.----------

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

Econ. Esdras Gallagher Caballero
Director
Dirección de Contrataciones