PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución Nº 655

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL LLAMADO "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA CENTRAL DEL MAG", BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 04/2014, CON LA FIRMA SACHA S.A.

Asunción, 06 de mayo de 2014

VISTO: La presentación realizada por la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, en la cual eleva a consideración del Señor Ministro, documentos de la "Renovación de Alquiler de local para la Oficina Central del MAG" – Piso 10, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 04/2014, y solicitar la promulgación de la Resolución Ministerial que: **a) Autorice** la "Renovación de Alquiler de local para la Oficina Central del MAG" – Piso 10, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 04/2014; **b) Autorice** a la Dirección General de Administración y Finanzas, a proceder al pago correspondiente, (Exp. N° 11812/14), y

CONSIDERANDO: Que la Dirección de Contrataciones y la Asesoría Legal de la UOC-MAG, por Dictamen D.C. N° 10 de fecha 29 de abril de 2014, expresa entre otros: "...Que, Nota mediante, la empresa **SACHA S.A.**, solicita la renovación del Contrato de Alquiler donde actualmente funciona el Departamento de Prensa, 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 Piso 10 Oficina 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 inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley...*".

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo 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 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° 07062844, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado "Renovación de Alquiler de local para la Oficina Central del MAG", el cual abarcará los Ejercicios Fiscales 2014 y 2015.

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 exponen los siguientes puntos:

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA · MINISTRO ·

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

1- **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 inmueble ubicado en Yegros 437 de esta capital, específicamente el Piso 10 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 Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos institucionales.

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 del canon en concepto de alquiler la suma de Gs. 4.850.000 (Guaraníes cuatro millones ochocientos cincuenta mil) IVA incluido, más la expensa mensual de Gs. 605.000 (Guaraníes seiscientos cinco mil) exento del IVA, siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 65.460.000 (Guaraníes sesenta y cinco millones cuatrocientos sesenta mil)** IVA incluido.

Considerando que será un contrato que abarcará dos ejercicios fiscales conforme a los detalles y montos que se describen a continuación|: **Año 2014** Gs. 38.185.000 (Guaraníes treinta y ocho millones ciento ochenta y cinco mil), para el **Año 2015** Gs. 27.275.000 (Guaraníes veintisiete millones doscientos setenta y cinco mil) 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 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. 65.460.000 (Guaraníes sesenta y cinco millones cuatrocientos sesenta mil)** 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 desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios. Que el costo que implica adquirir un inmueble en 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 **SACHA S.A.**, deberá presentar la Declaración Jurada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el Artículo 40° de la Ley N° 2051/03, y, para acreditar tal extremo deberá presentar una declaración jurada donde manifieste que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo.

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
MINISTRO

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 local para la Oficina Central del MAG"**, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 04/2014, Resolución mediante….".

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 local para la Oficina Central del MAG"**, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 04/2014, por el término de 12 (doce) meses, siendo el costo mensual del canon en concepto de alquiler la suma de Gs. 4.850.000 (Guaraníes cuatro millones ochocientos cincuenta mil) IVA incluido, más la expensa mensual de Gs. 605.000 (Guaraníes seiscientos cinco mil) exento del IVA, siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 65.460.000 (Guaraníes sesenta y cinco millones cuatrocientos sesenta mil)** IVA incluido, con la Firma **SACHA S.A.**, conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución Ministerial. Considerando que será un proceso de locación plurianual se describen los montos a ser utilizados: Año 2014 Gs. 38.185.000 (Guaraníes treinta y ocho millones ciento ochenta y cinco mil), para el Año 2015 Gs. 27.275.000 (Guaraníes veintisiete millones doscientos setenta y cinco mil) sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

Art. 2°.- Autorízase a la Dirección General de Administración y Finanzas, a proceder al pago correspondiente.

Art. 3°.- Comuníquese a quienes corresponda, y cumplida archívese.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

JORGE GATTINI FERREIRA
MINISTRO

JGF/fga/cem