DICTAMEN D.C. Nº ....26...../14

Ref.:"Alquiler de Bloque Temporal en el Abasto Norte para Productores Frutihorticolas".-

Asunción, 12 de Agosto del 2.014.-

A LA SECRETARIA GENERAL DEL MAG:

Que, por Nota DC N° 210/14 la Dirección de Comercialización manifiesta su interés en alquilar el bloque temporal ubicado en el Mercado de Abasto Limpio, para la comercialización de productos provenientes de la Agricultura Familiar.

Que, la empresa Abasto S.A. por nota pone a disposición el bloque temporal con 800 m2, ya que ese bloque es el más acto para que el productor exhiba y venda sus productos.

Que, se ha elaborado el Programa Anual de Contrataciones (PAC) 2014, bajo N° 271561 con la denominación "Alquiler de Bloque Temporal en el Abasto Norte para Productores Frutihorticolas" donde se incluye el presente proceso de locación que abarcara los años 2014, 2015, y 2016.-

Que, se ha recibido del Departamento de Compras Menores el borrador de la Carta Invitación para el presente proceso de contratación.

Que, el Art. 44 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas establece: "Los procesos de contratación de locación en 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, 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 Art. 44º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Que, en su Art. 5º 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 Art. 9 dispone: "... Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario..."

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 DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Dpto. de Asesoría Legal

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Econ. Alejandro León Duarte López
Director
Dirección de Contrataciones

1- **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**: Visto la necesidad de contar con lugares dentro del Mercado de Abasto Limpio, en donde los Productores Frutihorticolas pongan en comercialización sus productos, y así esta Entidad cumpla con unos de sus objetivos de asistir a los pequeños productores, por ende se hace factible el alquiler del inmueble ubicado en el Mercado de Abasto de la ciudad de Limpio con Cta. Cte. Catastral N° 16-0207-01-003, que abarca las Fincas: 3606, 3607, y 5689, considerando la total adecuación del establecimiento para los fines de exhibición y comercialización de los productos Frutihorticolas.

2- **PLAZO Y COSTO ESTIMADO**: La locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el término de **24 (veinticuatro) meses.**

El concepto de alquiler mensual estimado, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 3º 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 1000 jornales mínimos mensuales, monto que en el presente llamado no se alcanza.

Considerando que será un proceso de locación que abarcara tres ejercicios fiscales, se previeron los montos estimativos para cubrir lo que respecta al presente ejercicio Año 2014, y para los años 2015, y 2016, los presupuestos respectivos estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.

3.- **RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE**: En el caso en particular, el valor mensual del canon estimado por un inmueble que dispone de 800 metros cuadrados, donde además será proveído los mobiliarios como ser: Mesas, Estantes, Tablones para la colocación, exhibición y venta de los productos Frutihorticolas, y deberá además contar con todas las condiciones de salubridad e higiene, y la provisión de los servicios básicos como ser: Agua corriente y energía eléctrica. 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, e independientemente a la adopción de otras modalidades, por lo que es recomendable contratar por vía de la Locación.

Cabe mencionar que el Decreto N° 1100 por el cual se reglamenta la Ley N° 5142 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014" que en su artículo 264 establece lo siguiente: "Programa Anual de Contrataciones (PAC) ... a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación y publicación del PAC...", asimismo el articulo 266 dispone: "Pliego Estandar: Los Pliegos de Bases y Condiciones, las Cartas de Invitación y otros documentos estándares aprobados por Resolución de la DNCP, son de uso obligatorio en los procesos de contratación que realicen las instituciones públicas".

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Dpto. de Asesoría Legal

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Econ. Alejandro León Duarte López
Director
Dirección de Contrataciones

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección considera que corresponde la **LOCACIÓN DE INMUEBLE** en el 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 **"ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES FRUTIHORTICOLAS"**, bajo la modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO MAG Nº 03/2014**, y la aprobación de la Carta Invitación, Resolución mediante. SALVO MEJOR PARECER.-

Abog. Juan Leguizamón
Jefe Dpto. Asesoria Legal

Vº Bº Econ. Alejandro León Duarte López
Director de Contrataciones del MAG