DICTAMEN D.C. Nº.32...../12

Ref.: "Locación de Inmueble para la Oficina del PFSAII – Ad Referendum".-

Asunción, 19 de diciembre del 2.012

A LA SECRETARIA GENERAL DEL MAG:

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 la oficina del Programa de Fortalecimiento del Sector Agrícola II del MAG, considerando los siguientes aspectos:

Que, en fecha 06 de diciembre del año en curso, nota mediante, el Sr. Porfirio César Ramírez Prettes, realiza el ofrecimiento en alquiler de un inmueble.

Que, el Art. 44º de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: "*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 sujetaran 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".

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...*".

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con el Nº 248741 y bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, siendo el nombre del llamado "Locación de Inmueble para la Oficina del PFSA II", y abarcando los Ejercicios 2013 y 2014, por ende un llamado Plurianual.

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:

1- **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**: visto la necesidad de contar con oficinas para el Programa de Fortalecimiento del Sector Agrícola II, se sugiere alquilar el inmueble ofertado, sito en la calle Humaita Nº 673 casi O`leary de esta capital, con Cta. Cte. Catastral Nº 10-0458-23-00, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación dentro de las proximidades del Edificio Central del Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando de esta manera los trámites administrativos de esa dependencia Ministerial.

2- **COSTO ESTIMADO**: La locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el término de 24 (veinticuatro) meses, siendo el costo mensual del mismo de Gs.8.925.000 (Guaraníes Ocho millones novecientos veinticinco mil) IVA incluido.

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, 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, los cuales en el caso en particular no

iluminado, instalaciones de Split y demás detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrollas 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**: el Sr. Porfirio César Ramírez Prettes, propietario del inmueble objeto del presente dictamen, no se encuentra inhabilitado para contratar con el estado, pues no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el Art. 40 de la Ley 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 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 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DEL PFSAII – AD REFERENDUM"**, bajo la Modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG Nº 01/2013**, Resolución mediante. Salvo mejor parecer.-

Abog. Juan Leguizamón
Jefe - Departamento de Asesoría Legal

VºBº Lic. Néstor Alvarenga
Director de Contrataciones del MAG

NA/jl/ge