PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución Nº 206

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL LLAMADO ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA DINCAP - PLURIANUAL - ID N° 349.416", BAJO LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLE DINCAP N° 01/2018.

Asunción, 16 de Julio de 2018

VISTO: La presentación realizada por la Dirección de Administración Financiera de la DINCAP a la Sub Unidad Operativa de Contrataciones la Nota N° 47/2018, en la cual solicita el inicio de los trámites del llamado "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA DINCAP PLURIANUAL ID N° 349.416", bajo la modalidad de Locación de Inmueble DINCAP N° 01/2018, por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, (Exp. N° 17271/18), y

CONSIDERANDO: La Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y sus modificaciones.

Que la Jefatura de la SUOC, remite el Dictamen SUOC N° 01/18 de fecha 02 de julio de 2018 a la Dirección de Contrataciones, en relación al pedido realizado por la Jefa del Departamento Administrativo de la DINCAP, en donde solicita el inicio de los trámites de la locación de inmueble determinado por un periodo correspondiente a 24 (veinticuatro) meses.

Que, se ha recibido la Propuesta Económica del Propietario Sr. JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI, con C.I. N° 353.298, poniendo a conocimiento los detalles más resaltantes y las condiciones para el Alquiler del Inmueble.

Que la SUOC solicita la aprobación vía resolución Ministerial para el procedimiento del llamado de ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA DINCAP – PLURIANUAL ID N° 349.416.

Que el Inmueble a ser alquilado se ubica en la siguiente dirección, Nuestra Señora del Carmen N° 505 c/ Soldado Desconocido, B° Manorá, Ciudad de Asunción, Dpto. Central, individualizada con Cta. Cte. Catastral N° 15-0296-09-00 y 15-0296l0-00, con una superficie de terreno aproximado de 1.075 m2 y superficie construida aproximada de 1.246 m2.

Cabe indicar que el procedimiento, se halla incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de Locación de Inmueble, en virtud al usufructo, ubicación y propiedad de las locaciones siendo de esta manera al Contrato Plurianual, por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, comprendiendo así los ejercicios 2018, 2019 y 2020

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera (artículos 44 al 47) establece los procedimientos específicos para la Locación de inmuebles.

Que el Art. 47 de la Ley de Contrataciones Públicas dispone": "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley, hasta dos periodos consecutivos"

Que, se halla vigente la RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y reglamenta el proceso de locación de bienes de inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, "De Contrataciones Públicas".

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

En tal sentido, la Resolución indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 6° inc. b) requiere de un Dictamen elaborado por la Dirección de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos, y para su cumplimiento, exponiendo lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de contar con dicho local para el desempeño laboral de los funcionarios de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos, dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería, así como también resguardar los bienes y vehículos utilizados en dicha Dirección. Adquirir un inmueble para el usufructo de una oficina actualmente tendría un costo superior al que se abona en concepto de alquiler, se sugiere alquilar el Inmueble Ofertado, sito en Nuestra Señora del Carmen N° 505 c/ Soldado Desconocido, B° Manorá,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. y Esc. Púb. Carlos F. Villamayor A.
Secretario General
Mat. C.S.J. Nº 11.502

Ciudad de Asunción, Dpto. Central, individualizada con Cta. Cte. Catastral N° 15-0296-09-00 y 15-029610-00, con una superficie de terreno aproximada de 1.075 m2 y superficie construida aproximada de 1.246 m2, considerando la adecuación total de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al especio físico y la conveniencia de su ubicación. En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051 de CONTRATACIONES PUBLICAS en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicho llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble.

PLAZOS Y COSTOS: La locación del Inmueble con el Propietario Sr. JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI se hará por el período de 24 (veinticuatro) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 36.300.000 (Guaraníes treinta y seis millones trescientos mil), arrojando un Monto Total de Gs. 871.200.000 (Guaraníes ochocientos setenta y un millones doscientos 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. 32 de la Resolución de la DNCP N° 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 particular no son alcanzados.

RELACIÓN COSTO BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en el 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 una infraestructura acorde a los requerimientos de la Institución de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, se emite el Dictamen Favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado ***"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DINCAP- PLURIANUAL ID N° 349.416"***, bajo la modalidad de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE DINCAP N° 01/2018.***

Que la Dirección de Contrataciones se ha expedido en los términos de proveído de fecha 03 de julio de 2018.

Que la Dirección General de Administración y Finanzas, remite a la Dirección General de Asesoría Jurídica para su evaluación y Dictamen.

Que la Dirección General de Asesoría Jurídica del MAG emite el Dictamen DGAJ N° 339/18, que ente otros menciona: **CONCLUSIÓN:** En mérito de los documentos obrantes en el expediente y conforme las disposiciones de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y el Decreto Reglamentario N° 21.909/03, así como las demás leyes que rigen la materia, esta Dirección de Asesoría Jurídica, no tiene reparos legales para AUTORIZAR, vía Resolución Ministerial, la realización del Llamado "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA DINCAP PLURIANUAL – ID N° 349.416, bajo la modalidad de LOCACIÓN DE INMUEBLE.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales;

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

R E S U E L V E :

Art. 1°.- Autorizase la realización del llamado *"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA DINCAP – PLURIANUAL – ID N° 349.416", bajo la modalidad de LOCACIÓN DE INMUEBLE DINCAP N° 01/2018.*

Art. 2°.- Autorizase a la Titular de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), a suscribir el contrato respectivo con el Señor Sr. JUAN CARLOS ESPINOLA FERRONI, por el período de 24 (veinticuatro) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 36.300.000 (Guaraníes treinta y seis millones trescientos mil), arrojando un Monto Total de Gs. 871.200.000 (Guaraníes ochocientos setenta y un millones doscientos mil) IVA Incluido.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. y Esc. Púb. Carlos F. Villamayor A.
Secretario General
Mat. C.S.J. Nº 11.502

MINISTRO

Art. 3°.- Autorizase a la Titular de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP) a proceder al pago correspondiente.

Art. 4°.- Comuníquese a quienes corresponda, y cumplida archívese.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. y Esc. Rub. Carlos F. Villamayor A.
Secretario General
Mat. C.S.J. Nº 11.502

LUIS ROBERTO GNEITING
MINISTRO

LRG/elva/las