Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, Ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

DICTAMEN D.C./18 /2019

Asunción, 14 de Octubre de 2019.-

Ref.: "2da. Renovación del Contrato MAG N° 53/2015 - ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL – ID N° 299.415

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 Determinado para oficina, considerando los siguientes aspectos:

Se hace mención a la Resolución Ministerial N° 1928/2015, por la cual se dio inicio al Contrato de Alquiler N° 53/2015.----------

Que, mediante Resolución Ministerial N° 1448/2017, se realizó la Primera Renovación con Contrato N° 50/2017.----------

Que, nota mediante de fecha 04 de octubre del cte., la Inmobiliaria SACHA S.A., solicita la renovación del Contrato de Alquiler correspondiente al alquiler de espacio físico determinado donde funcionan oficinas del Ministerio y propone un incremento del costo de las cuotas.----------

Que esta Dirección de Contrataciones entiende que es necesario seguir alquilando la propiedad de la Propietaria en referencia, y prosigue con los trámites para dicha renovación, del alquiler de inmueble ubicado en el Piso 10° del 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° 1494/2018,** de fecha 25 de abril del corriente, por la cual se Reglamente el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/12.----------

Que, en su **Art.1°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "*Establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar,*

*considerando su total adecuación a las necesidad de la institución, y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales....*y, en su Art. 8° establece: "Renovación de Locación... Las renovaciones deberán ser iniciadas antes del vencimiento de los contratos vigentes, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente, y ser comunicadas a la DNCP.----------

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC N° 7.147.652, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmuebles, siendo el nombre del llamado "2° Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas del MAG – Plurianual", el cual abarca los Ejercicios Fiscales 2019, 2020 y 2021.----------

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, en el Art. 4º inc. a) 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: Vista la necesidad de seguir contando con las oficinas que funcionan en el Piso de referencia se sugiere alquilar nuevamente el inmueble ubicado en la calle Yegros N° 437, de esta capital, específicamente las oficinas del 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 esta oficina es utilizado con sede de oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos institucionales y que un nuevo Alquiler (Otro Edificio) implicaría costos de Readecuación Edilicia, mudanza, etc, es decir se incurriría en costos innecesarios. ----------

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 dicha Renovación.---------- ----------

PLAZOS Y COSTOS: La 2da. Renovación de la Locación del Inmueble objeto del presente dictamen, ofertado por la Inmobiliaria SACHA S.A., se hará por un **periodo de (20) veinte** meses a partir de la suscripción del contrato, por un **monto mensual de (Gs. 9.450.000)** Guaraníes Nueve Millones, Cuatrocientos Cincuenta Mil, arrojando un **Monto Total de (Gs. 189.000.000) Guaraníes Ciento Ochenta y Nueve Millones, 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 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 particular no son alcanzados.----------

RELACION 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 características en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación y 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 destinado al rubro de Alquileres. Así mismo se menciona que el canon tuvo una variación conforme al Monto Inicial del contrato conforme a los IPC, y está convocante dictamina la conformidad en el mismo.----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el Dictamen Favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización de la **"2da. Renovación del Contrato MAG N° 53/2015 – ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL – ID N° 299.415"**, bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE.**----------

CPN. ROSALIA SEGOVIA
Jefa del Dpto. de Programación

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

ABG. RODRIGO IRALA
Director
Dirección de Contrataciones