STAFF DE DICTAMINANTES

***Ref.: MEI N° 36/23** – Renovación de Contratos de Alquiler.-*

Dictamen N° 426 /2023.-

Asunción, 30 de Mayo de 2023

A la Dirección de Asesoría Jurídica:

Con referencia a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas para el *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*, esta Asesoría manifiesta cuanto sigue:

Por Notas S.G. N° 44/23 y 55/23, el Departamento de Servicios Generales solicita la renovación de alquileres de varias oficinas manifestando: *"...Es criterio de este Departamento, la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la Institución, según el cuadro expuesto. Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la institución... Cabe resaltar que durante la vigencia del contrato no fueron ejecutadas la garantías correspondientes... ".-*

La Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 016/2023, de fecha 29 de mayo de 2023, con parecer favorable, mediante el cual se informa acerca de la justificación de la necesidad, del costo estimado y la disponibilidad presupuestaria, el marco legal y las características de los inmuebles, así también se acompañan las notas de conformidad por parte de los locadores y los certificados de disponibilidad presupuestaria.-

La **Resolución DNCP N° 4441/2021**, reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el Artículo 44° y siguientes de la *Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".-*

La **Ley N° 2051/03** de *Contrataciones Públicas,* en su Artículo 47° — ***De la Locación de Bienes Inmuebles – Renovación de los Contratos*** — textualmente dispone: "*En los casos en los 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 inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos ".-*

<u>Conclusión</u>

Por tanto, y atento a lo anteriormente expuesto, es parecer de esta Asesoría que no existen impedimentos legales para dar **curso favorable** al procedimiento de renovación de alquileres de oficinas para el SENAVE, de acuerdo a lo elaborado por la Dirección de Contrataciones, por lo que se recomienda elevar la presente a la máxima autoridad de la institución a fin de que la misma emita la resolución correspondiente, de conformidad a los fundamentos legales expresados.-

Atentamente.-

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaría General
María Carmelita Torres

FIEL DEL ORIGINAL

Abg. César Granada
Asesor Jurídico/Dictaminante
SENAVE

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
Departamento de Servicios Generales

Asunción, 17 de mayo de 2023.-

S.G. Nº 55/23

Señor:
***Econ. Carlos Meza**, Director*
Dirección Administrativa
Presente

*Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda, en referencia al **"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE - PISOS 3-02, 15-01, 16-02, 17-03 y 18 EDIFICIO INTER EXPRESS, PISO 5 EDIFICIO LIDER VI, PLANTA BAJA Y PISOS 1, 2 Y 3 EDIFICIO PLANETA"**, a fin de informar cuanto sigue:*

Contrato N°	Locatario	Llamado	Piso/Edificio	Vencimiento	Proceso a Realizarse
20/2022	**ANGEL DEVACA PAVON**	LC N° 01/2021	Piso 5 / Edificio Lider VI	02/06/2023	2da. Renovación
10/2022	**TAMARA MARTINCICH**		Planta Baja / Edificio Planeta I		
11/2022	**KARINA MARTINCICH**		Piso 1 / Edificio Planeta I		
12/2022	**DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.**		Piso 2 / Edificio Planeta I		
13/2022	**EDGAR ARANDA FRANCO**		Piso 3 / Edificio Planeta I		

*Así mismo se resalta la intención de incremento por parte del Locatario **LAND C.I.S.A. (Edificio InterExpress)** de los precio del alquiler de los siguientes contratos próximos a vencer:*

Contrato N°	Llamado	Piso / Edificio InterExpress	Vencimiento	Proceso a Realizarse	Precio mensual - 2022	Propuesta - 2023	Diferencia
14/2022	LC N° 01/2021	Piso 3	02/06/2023	2da. Renovación	9.000.000	10.000.000	1.000.000
15/2022		Piso 15			14.500.000	16.000.000	1.500.000
16/2022		Piso 16			9.000.000	10.000.000	1.000.000
17/2022		Piso 17			9.000.000	10.000.000	1.000.000
18/2022		Piso 18			17.500.000	19.500.000	2.000.000
					Total Incremento		**6.500.000**

Es criterio de este Departamento, que no corresponde el incremento de los montos asignados a cada piso ya que no contamos con saldos presupuestarios para el presente ejercicio fiscal, en todo caso, se sugiere que los aumentos solicitados sean incluidos en el anteproyecto de presupuesto para el ejercicio 2024.

Así mismo, se resalta la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la Institución, según el cuadro expuesto.

Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución.

Además dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc.

Cabe destacar que durante la vigencia de los contratos fueron ejecutadas en su totalidad las garantías correspondientes a los Locatarios TAMARA MARTINCICH, KARINA MARTINCICH y DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I. (Planta Baja, Primer y Segundo Piso – Edificio Planeta), en la readecuación de los desagües, cañerías de suministro de agua y Albañilería en los sanitarios asignados a cada piso; En los demás casos no fue necesaria la ejecución de las garantías.

Ante lo expuesto, se pone a consideración el presente informe para el inicio de los trámites para la renovación de la locación del inmueble de referencia, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo cordial y atentamente.

Lic. Alberto Yakisich - Jefe
Dpto. de Servicios Generales