DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Dictamen N° 166 /19 **Ref.:** MEI N° 317/143 – Informe sobre vencimiento del contrato del alquiler de oficinas del SENAVE.

Asunción, 23 de Julio de 2019

A LA SECRETARÍA GENERAL

Con relación a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*, ubicada en, **8° Piso del edificio Inter Express**, esta asesoría manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, la Dirección de Contrataciones informa acerca de lo siguiente: *"...sobre el vencimiento del contrato N° 39/18 correspondiente al PAC N° 07143677. "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 8 EDIFICIO INTER EXPRESS", conforme al siguiente detalle:*

Edificio	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2019	Monto 2020	Monto Total 12 meses.
Inter Express Piso 8	8.000.000.	**40.000.000.**	56.000.000	96.000.000.

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del Contrato
1	Inter Express Piso 8	140	Ingeniero Adolfo Evaly Cassanello	12 (doce) Meses

Así también, la misma Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 09/19, de fecha 11 de julio de 2019, con parecer favorable, el cual en sus partes pertinentes expresa: *"...Justificación de la Necesidad...Al respecto, el Departamento de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite providencia en la cual solicita la Renovación del Alquiler del Piso ya que el mismo seguirá siendo ocupado por dependencias de la Institución. 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 la Dirección de Gestión de Personas. Además, el inmueble cuenta 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 las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc. Respecto al costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidas en el inciso 4° de la Ley 2051/03.... ".

Así también, en el mismo dictamen se informa acerca del costo estimado, la disponibilidad presupuestaria, el marco legal y las características de los inmuebles, como también la nota de conformidad por parte del locador.

COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación para el presente ejercicio fiscal, se encuentra aprobada, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2020 se encontrara supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.-

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación está previsto en el Tipo de Presupuesto N° 1 – Programa 001 – Sub. Programa 00 – Proyecto 00 – Objeto de Gasto 250 – Fuente 30- Fin.1 Dpto. 99 Unr.1- Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2019 hasta la suma de Guaraníes **CUARENTA MILLONES (Gs. 40.000.000).-**

NORMATIVA APLICABLE

La Resolución DNCP N° 1494/18, en su Artículo 8° resuelve: ***"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos períodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".***

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* ".

CONCLUSIÓN

Por tanto, y atento a lo anteriormente expuesto, es parecer de esta Asesoría que no existen impedimentos legales para dar **curso favorable,** al pedido de renovación de alquiler, correspondiente al **Ejercicio Fiscal 2019**, por un período de **12 (doce)** meses, de las oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas,* situadas

en: Edificio Inter Express, **Piso 8°**, según el detalle remitido 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, todo ello de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Contrataciones, y de conformidad a los fundamentos legales expresados.

Atentamente,

Abg. Víctor Da Silva
Asesoría Jurídica
SENAVE

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Ref.: MEI N° 317/143 – Informe sobre vencimiento del contrato del alquiler de oficina del SENAVE.

Asunción, 23 de Julio de 2019

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Se remite el Dictamen N° 666 /19, con el parecer favorable de esta Dirección, para su remisión a la Secretaría General y la emisión de la resolución correspondiente.-

Dr. Manuel Guanes Nicoli.
Director - Asesoría Jurídica