SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

DICTAMEN U.O.C. Nº 09/2021

DICTAMEN DE LA DIRECCION DE CONTRATACIONES PARA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL PARA LA SGQ FIRMADO CON LA EMPRESA ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A. ID Nº 336.931.

Asunción, 01 de noviembre de 2021

Señor
Síndico General de Quiebras

SITUACIÓN DE HECHO:

Viendo la necesidad con que cuenta la institución de seguir alquilando el inmueble donde está asentado la Sindicatura General de Quiebras, la DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS solicitó vía nota a la Empresa Locadora la conformidad para la segunda renovación del contrato Nº 01/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017 – LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL PARA LA SGQ ID Nº 336.931", firmado con la empresa **ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A**. cuyo contrato inicial es de Gs.1.163.000.000 (guaraníes mil ciento sesenta y tres millones), y donde justifica que la institución cuenta con una necesidad de seguir contando con el inmueble, sin realizar modificaciones contractuales establecido en el contrato. Teniendo en cuenta la Nota de fecha de noviembre de la empresa ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A., donde expresa su conformidad con la renovación del mismo. ----------

La Resolución Nº 62/2017 de la Sindicatura General de Quiebras de fecha 2 de noviembre del 2017, donde fuera adjudicada el llamado de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL PARA LA SGQ – ID Nº 336.931, a la empresa **ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A.** con R.U.C. 80014082-6, según contrato Nº 01/2017, cuya vigencia fue hasta el 3 de noviembre de 2019. ----------

La Resolución Nº 344/2019 de la Sindicatura General de Quiebras de fecha 08 de octubre del 2019, donde autoriza la firma del contrato de la primera renovación del llamado de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL PARA LA SGQ – ID Nº 336.931, a la empresa **ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A.** con R.U.C. 80014082-6, según contrato Nº 01/2017, cuya vigencia es hasta el 4 de noviembre de 2021. ----------

La necesidad de seguir alquilando la oficina situada en la calle Parapiti N° 1027 esquina Teniente Fariña que está siendo utilizada por la institución, fundada principalmente que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna las condiciones para el normal funcionamiento de la institución y que el mencionado edificio

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

C.P. Francisco Fabio Riveros A.
Director de UOC
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

está totalmente montado, equipado y en pleno funcionamiento, por ende esto estaría ahorrando los costos que implicarían las mudanzas de mobiliarios, documentos, y el montaje de las redes de los sistemas informáticos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc.----------

La renovación del contrato del alquiler sería por un plazo de 24 meses, desde la firma del Contrato sin modificar las condiciones contractuales del contrato inicial y el costo del arrendamiento corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. ------

Acerca de la relación costo – beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS no dispone de los recursos para la construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características. ----------

DEL DERECHO:

En este sentido debemos mencionar la Ley 2051/03, "**Art. 47 RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS.** 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 inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos. ----------

Que, el **Art. 63 de la Ley N° 2051/03** entre otras cosas dice: queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente.----------

Según la Ley del PRESUPUESTO, se deberá contar con fondo disponible en el objeto de gasto correspondiente para formalizar un contrato con el estado, y considerando que la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS cuenta dentro presupuesto previsto en el Objeto de Gasto 250- Alquileres, para los dos meses restantes de este año 2021, y que la disponibilidad presupuestaria para la Plurianualidad está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2022-2023. ----------

Que, la Ley N° 3439/2007 que crea la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, dispone que es la institución administrativa facultada para diseñar y emitir las políticas generales que sobre la contratación pública deben observar los organismo, entidades y municipalidades y dictar las disposiciones para el adecuado cumplimiento de la Ley y su reglamentación. ----------

La obligatoriedad de comunicar las convocatorias o llamados a contratación que realizan los Organismos, Entidades y Municipalidades a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a fin de que las mismas sean difundidas en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP). ----------

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

C.P. Francisco Fabio Riveros A.
Director de UOC
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

Que la resolución DNCP Nº 2113/2021en su Art. 13 establece "Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivas y los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de que los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda"

Conclusión y Recomendación:

Considerando lo expresado en antecedentes, verificamos que el contrato con la firma mencionada se encuentra a la fecha plenamente vigente y dentro del plazo establecido en el Art. 47 de la Ley 2.051 de Contrataciones Públicas y su decreto reglamentario, por lo que en este sentido no encontramos objeción alguna. ----------

Que, atentos a la situación del llamado en cuestión, donde se observa que efectivamente existe una necesidad para proseguir con el alquiler del inmueble, y que no existe un nuevo llamado de este rubro. ----------

Que, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen Favorable, para la realización de la segunda renovación de Locación de Inmueble determinado para el LOCACION DE INMUEBLE PARA USO DETERMINADO PARA LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS ----------

Por tal motivo, se eleva a consideración del Sindico General de Quiebras de la Institución para que autorice la segunda renovación de la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USO INSTITUCIONAL PARA LA SGQ, del contrato firmado con la empresa **ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A**. con **R.U.C 80014082-6** por un periodo de 24 meses. ----------

Así mismo una vez autorizado la ampliación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones deberá solicitar a la empresa la garantía de cumplimiento de contrato correspondiente. ----------

Es mi Dictamen.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

C.P. FRANCISCO FABIO RIVEROS
DIRECTOR
Dirección de Contrataciones