DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 21 de enero del 2021

Dictamen DC N° 002/2021

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 15 - EDIFICIO PLANETA I".***

El Locador, **Sra. MIRIAN DEL CARMEN PUENTES MUÑOZ** ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá 145 e/Independencia Nacional y Ntra. Sra. de la Asunción, e individualizado como Piso 15, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral N° 00001-11-0072-19-00-00/19, distrito de la Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 280.05 metros cuadrados, que será destinado para oficinas del SENAVE, con siete (07) cocheras.

En la modalidad de Renovación de los Contratos - Locación de Inmueble - Determinado, conforme señala el Art. 8 de la Resolución DNCP N° 1494/2018 y el Art. 47 de la Ley 2051/03.

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 002/2021 en la cual solicita la Renovación de 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 las Direcciones y Departamentos de la Institución.

Además, dicho 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 acondicionado, 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, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

b) 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 conforme a la Ley N° 6672/2020, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2022, se encontrará supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección de Contrataciones
DC
SENAVE

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2021	Monto 2022	Monto Total
Planeta I	15	17.000.000	187.000.000	17.000.000	204.000.000
Totales			**187.000.000**	**17.000.000**	**204.000.000**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	**PISO 15TO. - EDIF. PLANETA I**	280.05	**Sra. MIRIAN DEL CARMEN PUENTES MUÑOZ**	12 (doce) meses

Los costos se enmarcan dentro de los precios relacionados al IPC y los incrementos en los impuestos inmobiliarios correspondientes.

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en el Art. 8 de la Resolución DNCP N° 1494/2018, y en el Art. 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación de los Contratos de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 002/2021, favorable para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 15 - EDIFICO PLANETA I"***, en virtud a la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y el Art. 47 la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Econ. **Juan Carlos Jiménez**
Director

STAFF DE DICTAMINANTES

DICTAMEN N° 51 /2021.

Asunción, 28 de Enero de 2021.

A LA SECRETARÍA GENERAL

En referencia al MEI N° 02/143 de fecha 06 de enero de 2021, recurrente el Departamento de Contratos y Garantía, por Memorando N° 001/2021, de fecha 06 de enero de 2021, solicita a la Dirección Administrativa, se informe sobre el vencimiento en fecha 31/01/2021 del Contrato N° 002/2021 correspondiente al Proceso Licitatorio N° 352.991 **"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 15 MIRIAN DEL CARMEN PUENTES MUÑOZ"**, correspondiente al Edificio Planeta I. Asimismo solicita se informe si la garantía que figura en la Cláusula Cuarta del Contrato N° 002/2020, fue ejecutada, a fin de no incluir en el nuevo contrato a suscribir, esta asesoría manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, la Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 002 de fecha 21 de enero de 2021, en el cual pone a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas la justificación para la **"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 15 Edif. Planeta I", conforme al detalle:**

Edificio	Piso	Monto mensual de del Alquiler	Monto 2021	Monto 2022	Monto Total
Planeta I	15	17.000.000.	187.000.000.	17.000.000.	204.000.000.
Totales			**187.000.000.**	**17.000.000.**	**204.000.000.**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietaria	Vigencia del Contrato
1	Edificio Planeta I Piso 15	280.05	Sra. Mirian Del Carmen Puentes Muñoz	12 (doce) Meses

NORMATIVA APLICABLE

La Resolución DNCP Nº 1494/18, en su Artículo 8º 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 Nº 2051/03 de *Contrataciones Públicas,* en su Artículo 47º — ***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 4º 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 2021**, por un período de **12 (doce)** meses, correspondiente a las oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas,* situadas en: Edificio Planeta I, **Piso 15,** 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. Victor Da Silva
Asesoría Jurídica
SENAVE

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Asunción, 28 de Enero de 2021

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Se remite el Dictamen Nº 51 /2021, 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