SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

DICTAMEN U.O.C. Nº 07/2019

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

Asunción, 8 de octubre de 2019

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 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 05 de setiembre 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 es hasta el 3 de noviembre de 2019. ----------

La necesidad de seguir alquilando la oficina que está siendo utilizada por la institución situado en la calle Parapiti N° 1027 esquina Teniente Fariña, se fundamenta principalmente que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de la institución y que el mencionado edificio está totalmente montado, equipados y en total funcionamiento, y por ende esto estaría ahorrando los costos que implican 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.----------

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES *

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

La renovación del contrato del alquiler sería por un plazo de 24 meses, desde la firma del Contrato de renovación 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 GENERAL DE LA NACION en caso de contar con presupuesto en el objeto de gasto correspondiente se puede realizar el proceso, y teniendo en cuenta un presupuesto previsto dentro del Objeto de Gasto 250- Alquileres, previsto en el presupuesto asignado a la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS para los dos meses restantes de este año 2019. La disponibilidad presupuestaria para la Plurianualidad estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2020-2021. ----------

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). ----------

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 1494/18, en su artículo 8°, donde reglamenta el procedimiento y criterios para renovación de contratos. ----------

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES *

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

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 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 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 nuestro Dictamen.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES *

C.P. FRANCISCO FABIO RIVEROS
DIRECTOR
Dirección de Contrataciones