STAFF DE DICTAMINANTES

***Ref.: MEI N° 19/23** – Renovación de Alquiler Piso 11 – Edificio Planeta I.-*

Dictamen N° 226 /2023.-

Asunción, 29 de Marzo 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)*, ubicada en el **Piso 11** del edificio ***Planeta I***, esta Asesoría manifiesta cuanto sigue:

Por Nota S.G. N° 20/23 de fecha 02 de marzo de 2023, el Departamento de Servicios Generales, informa: *"...Que 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... ".* Se adjunta copia del Contrato N° 009/2022.-

La Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 007/2023, de fecha 23 de marzo 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 acompaña la nota de conformidad por parte del locador y se adjunta la proforma del Contrato N° 006/2023 correspondiente a las renovaciones del alquiler en cuestión, y el certificado 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* ".-

Conclusión

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 alquiler de oficinas para el SENAVE – **Piso 11 – Edificio Planeta I**, 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 acuerdo a lo manifestado por la Dirección de Contrataciones, y de conformidad a los fundamentos legales expresados.-

Atentamente.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. César Granada
Asesor Jurídico Dictaminante
SENAVE

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
Departamento de Servicios Generales

Asunción, 02 de marzo de 2023.-

S.G. Nº 20/23

RECIBIDO EN DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Expediente Nº:
Fecha: 02 / 03 / 2023 Hora: 11:10
Firma
NANCY E. CÉSPEDES G.
Aclaración
Dirección de Contrataciones

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 llamado con ID N° 414.398 del año 2022. ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE-PISO 11 EDIFICIO PLANETA I",*** *a fin de informar cuanto sigue:*

Contrato N°	Locatario	Llamado	Piso/Edificio	Vencimiento	Proceso a Realizarse
009/2022	**ASTREA S.A.**	LC N° 03/2022	Piso 11 / Edificio Planeta I	30/04/2022	1era Renovación

Que 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.

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 resaltar que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutadas las garantías correspondientes.

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.

Alberto Yakisich

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

Lic. Alberto Yakisich - Jefe
Dpto. de Servicios Generales

DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Asunción, 07 de marzo de 2023.-

Nota N° 042/2023

Señores
ASTREA S.A.
Teléfono: (0981) 270-641
Domicilio: General Santos N° 570 de la ciudad de Asunción.
Email:omhuertar@gmail.com;
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia al Contrato N° 009/22 ***"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2022 – ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 11" – EDIFICIO PLANETA I" –ID N° 414.398.***

Al respecto cumplimos en comunicar que la fecha de vencimiento del Contrato mencionado está próxima a alcanzarse (30/04/2023). En ese sentido se informa que nuestra Institución se encuentra con intenciones de seguir arrendando el Piso11.

Por tanto, se solicita su conformidad, a fin de iniciar los trámites administrativos para realizar el proceso de "Renovación de Alquiler", por un periodo de 12 (doce) meses.

Es importante mencionar que, el Art. 20° de la Resolución DNCP N° 4441/21 establece *"... El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes, el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.*

Sin otro motivo en particular, me despido muy atentamente.

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

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora

jm/PMA

ASTREA S.A.

Asunción, 20 de marzo de 2023

Señores
SENAVE
Humaitá 145, Ind. Nacional y Ntra. Sra. de la Asunción
Presente

De nuestra consideración:
Remitimos Carta Oferta de nuestro inmueble disponible, según siguiente detalle:

DATOS DEL INMUEBLE

Piso N° 11 – Edificio Planeta I
Superficie: 380,50 M2
Cta. Cte. Ctal. N° 11-0072-19-11-01/06
Medidor N° 1245590.3-10/01

CONDICIONES DE ALQUILER

Importe de Alquiler Mensual
Guaraníes VEINTE MILLONES (Gs. 20.000.000) IVA incluido.

Depósito de Garantía
Guaraníes 0.

Validez del Contrato
Por 1 (un) año, renovable 30 (treinta) días antes del vencimiento.

Forma de Pago
A la firma del contrato por mes adelantado.

OBSERVACION
2 (dos) Acondicionador de Aire Tipo Central Marca Tokyo - Capacidad 60.000BTU
2 (dos) Acondicionador de Aire Tipo Split Marca Tokyo - Capacidad 36.000BTU
4 (cuatro) Sanitarios

Sin otro particular, me despido saludándole muy atentamente. -

Abg. Oscar Huerta Recalde
Presidente – ASTREA S.A.

Dir.: Av. Gral. Santos 570
Asunción - Paraguay
Tel.: +595 981 270 641
Mail: omhuertar@gmail.com