DICTAMEN UOC N° 01/2021

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER EN EL MARCO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 55-2020 CORRESPONDIENTE AL LLAMADO MOPC N° 220/2020 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS CON ID N° 373602.

Asunción, 05 de febrero de 2021.-

AL: Señor
ARNOLDO WIENS DURKSEN, *Ministro*
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

VISTO: el Memorándum A.A.C. N° 09 de fecha 19 de enero de 2021 de la Dirección de Bienes y Suministros, a través del cual solicita la renovación del contrato de locación de inmueble determinado identificado como CONTRATO S.G. MINISTRO N° 55-2020 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS CON ID N° 373602".

CONSIDERANDO: Que, a través del contrato mencionado más arriba se procedió a la locación de oficinas, propiedad de la empresa BUENA SUERTE S.A.C.I., para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección de Bienes Inmobiliarios, que cumple una tarea esencial en esta cartera de estado.

Que, en dicho contrato se estableció una vigencia de arrendamiento de 12 meses, es decir hasta el 14 de febrero de 2021 por lo que, a la fecha es necesario iniciar el trámite para la renovación de la locación en consonancia con las normas vigentes.

Que, la Dirección de Bienes Inmobiliarios a través del Memorándum GVMOPC/DBI N° 68/2021, manifiesta que, la dependencia se encuentra desarrollando sus actividades en las oficinas de la mencionada empresa, las cuales cumplen con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo sus tareas y presenta ventajas sobre otros inmuebles ubicados en la zona considerando su ubicación estratégica.

Que, cabe mencionar que en el Edificio Central del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones se carece de espacio físico para albergar a todas las dependencias de la Cartera de Estado por lo que es imperiosa la necesidad de continuar arrendando este espacio físico para la Dirección de Bienes Inmobiliarios. Además, se debe considerar que, la distancia en la que se encuentra este inmueble del Edificio Central facilita que todos procesos inherentes a las funciones asignadas a la Dirección de Bienes Inmobiliarios se desarrollen de manera eficaz y eficiente.

Que, cabe señalar que para el cumplimiento de las metas y objetivos asignados por la superioridad a dicha repartición se requirió el aumento del personal asignado, por lo que se justifica la provisión de un espacio físico acorde a las necesidades de la dependencia.

Liney Lucena Vera
Director UOC MOPC

MARCO LEGAL APLICABLE

- Ley Nº 2.051/03 "*De Contrataciones Públicas*" El Artículo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "*Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*". en su Título Cuarto, Capitulo Segundo, sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles;

- La Resolución DNCP N° 1494 "*POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN*" de fecha 25 de abril del año 2018, en su parte resolutiva, Articulo 8° establece: *Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos 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. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.*

ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

- Artículo 4º inciso a) de la Ley N° 2051/03, en cuanto a economía y eficiencia, las ventajas ofrecidas por la renovación del contrato se ven reflejadas en el mantenimiento del precio ofertado inicialmente por un periodo de 12 meses sin reajustes, como así también en lo que respecta a la garantía de alquiler abonada en la contratación inicial (Contrato S.G. MINISTRO Nº 55-2020) en esta renovación ya no será necesario ningún pago en ese concepto.

Como ya se ha mencionado anteriormente, la ubicación del inmueble en las cercanías del edificio central de esta cartera de estado, facilita la realización de todas las tareas de la unidad por lo que esta ventaja representa un ahorro en recursos.

- En lo que respecta a la resolución del ente regulador de las contrataciones públicas, ut supra mencionada, este proceso corresponde a una renovación del contrato de locación que, como se ha detallado, ofrece varias ventajas económicas y administrativas por lo que su prosecución se enmarca dentro de lo establecido en la normativa.

CONCLUSIÓN

Por tanto, con base al exordio expuesto precedentemente en el presente documento, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que

Lincoln Vera
Directora
UOC - MOPC

corresponde la Renovación de Contrato S.G. MINISTRO Nº 55-2020 correspondiente al LLAMADO MOPC Nº 220/2019 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS ID 373.602, del inmueble individualizado con Cuenta Corriente Catastral Nº 10-0427-04/05-05,05-06 del quinto piso, 10-0427-04/08-15,08-14,08-05,08-07,08-11,08-10,08-08,08-09 del octavo piso y 10-0427-04/09-01 del noveno piso del Edificio Cardinal, propiedad de la firma BUENA SUERTE S.A.I.C.; por un monto que asciende a Gs. 526.668.000 (guaraníes quinientos veintiséis millones seiscientos sesenta y ocho mil) IVA incluido.

LINCY LUCENA VERA, Directora
Unidad Operativa de Contratación