COPIA

Asunción, 06 de diciembre del 2017.-

Ref. al Exp. 49609/2017 – Renovación de Locación de Inmueble para Oficina Zonal de Caaguazú- PRODERS - ID 332752.-

DICTAMEN SUOC N° 05 /17

A LA DIRECCION DE CONTRATACIONES DEL MAG:

OBJETO DEL EXPEDIENTE:

En relación al pedido realizado por el Coordinador General Interino del PRODERS Ing. Agr. Carlos Romero Roa, referente a la solicitud de Autorización de Renovación de Locación de Inmueble, a partir del 01 de febrero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

CONSIDERANDO:

Que se halla vigente hasta el 31 de enero del 2018 el Contrato N° 20/17 suscrito entre la DINCAP y la Sra. Dora del Puerto de Preda, en fecha 02 de agosto de 2017, como resultado de la adjudicación del Llamado "Locación de Inmueble para Oficina Zonal de Caaguazú del PRODERS - ID N° 332.752.----------

Que, a fs. se halla agregada a autos copia de la conformidad otorgada por la propietaria en fecha 08 de noviembre del 2017, respecto a la continuidad del alquiler del inmueble de su propiedad, indicando el costo mensual del mismo.----------

Así mismo rola copia del Memorando Adq. N° 96/2017, de fecha 04 de diciembre de 2017 por el cual la Especialista de Adquisiciones del PRODERS, C.P. Rosanna Estigarribia solicita, resolución mediante, aprobar la renovación del Contrato N° 20/2017.----------

Corresponde señalar que, la presente renovación es la primera que se realiza con posterioridad al contrato mencionado párrafos arriba.----------

Que, al respecto la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas establece en su ***Art. 44°*** *Disposiciones Generales: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.----------*

El Art. 47 del mismo cuerpo legal reza: "RENOVACIÓN DE 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 de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley, hasta dos periodos consecutivos".

Que se halla vigente la RESOLUCIÓN DNCP N°458/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de locación de bienes de inmuebles establecidos en el Art. 44 de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación "De Contrataciones Públicas"

*Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionada dispone: " Locación de Inmueble Determinado": es el proceso que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución ..."; así mismo en el **Art. 9°** dispone: "...Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario"... "y en su Art. 10° establece: Renovación de Locación: Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo..."*

En tal sentido, la Resolución indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 6°, requiere de un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos:

*JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: El pedido de **renovación de locación del inmueble**, ubicado en el distrito de Caaguazú, calle Dr. Manuel Frutos y Gallardo Goiris con Cta. Ctral. N° 767 obedece a la necesidad que tiene el proyecto de contar con un espacio adecuado para el personal y además disponer de estacionamiento para los vehículos que se encuentran asignados al Proyecto en la zona de Caaguazú.*

*COSTO ESTIMADO: El pedido de renovación de locación de inmueble objeto del presente dictamen, es por un periodo de 11 (once) meses y que corresponde al monto mensual de GUARANIES 2.600.000 (Gs. dos millones seiscientos mil-) totalizando el monto de **Guaraníes 28.600.000 (Guaraníes veinte y ocho millones seiscientos mil).***

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 3° de la Resolución DNCP N° 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso en particular no son alcanzados.- -

RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE ALQUILER CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual de GUARANIES 2.600.000 (Gs. dos millones seiscientos mil-) mensual IVA incluido del canon, hacen que en este caso en particular, al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona o alquilarla, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar, más aun considerando que se trata de un Proyecto, que por definición es una actividad con vigencia finita, lo cual no justificaría el desembolso de una importante suma de dinero para la adquisición de un activo fijo como lo es un bien inmueble.

Cabe recalcar que el presente procedimiento se realiza Ad Referendum a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018.-

CONCLUSION:

En mérito de los documentos obrantes en el expediente y las normas legales vigentes, esta SUOC considera procedente proseguir con los trámites inherentes para emitir la Resolución Ministerial que:

1°) Autorice la RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PRODERS – AD REFERENDUM, por un plazo de 11 meses, vigente desde el 01 de febrero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, siendo el canon mensual a ser abonado de Gs. 2.600.000.- (guaraníes dos millones seiscientos mil) IVA incluido, equivalentes a un monto total de Gs. 28.600.000.- (guaraníes veinte y ocho millones seiscientos mil).-

2°) Autorice a la Dirección General de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), a suscribir el contrato respectivo, ***una vez emitido el CDP*** *a ser afectado al presente proceso.*

3°) Autorice a la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP) a proceder al pago correspondiente.

Lic. RAQUEL LANERI VIDAL

JEFA-SUOC-DINCAP

149