DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Dictamen N° 463 19 **Ref.:** MEI N° 203/143 – Informe del vencimiento del contrato del alquiler de oficinas del SENAVE.

Asunción, 30 de Mayo de 2019

A LA SECRETARÍA GENERAL

Con relación a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*, ubicadas en la **Planta baja, 1° Piso y 3° piso del edificio Planeta I, y el 5° Piso del edificio Líder VI**, esta asesoría manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, la Dirección de Contrataciones informa acerca de lo siguiente: *"...sobre el vencimiento de los contratos N° 20-21-22 y 24/18 correspondiente al Proceso Licitatorio N° 348.270 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/18 ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE" del Edificio Planeta I y Líder VI, conforme al siguiente detalle:*

Edificio	Piso	Locador	Vencimiento	Contrato N°
Planeta I	Planta Baja	Tamara Martincich	31/05/2019	20
Planeta I	Primero	Karina Martincich	31/05/2019	21
Planeta I	Tercero	Edgar Aranda	31/05/2019	22
Líder VI	Quinto	Ángel Devaca	31/05/2019	24

Así también, la misma Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 05/19, de fecha 24 de mayo de 2019, con parecer favorable, el cual en sus partes pertinentes expresa: *"...Justificación de la Necesidad... 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 la Dirección de Gestión de Personas. Además, el 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 acondicionados, 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*

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS · SENAVE · Secretaría General
Ing. Agr. María Carmelita Torr
Secretaria Ge

marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidas en el inciso 4° de la Ley 2051/03.... ". Así también, en el mismo dictamen se informa acerca del costo estimado, la disponibilidad presupuestaria, el marco legal y las características de los inmuebles, como también la nota de conformidad por parte del locador.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación está previsto en el Tipo de Presupuesto N° 1 – Programa 001 – Sub. Programa 00 – Proyecto 00 – Objeto de Gasto 250 – Fuente 30- Fin.1 Dpto. 99 Unr.1- Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2019 hasta la suma de Guaraníes CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA (Gs. 492.579.080).

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 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 pedido de renovación de alquileres, correspondiente al **Ejercicio Fiscal 2019**, por un período de **12 (doce)** meses, de las oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas,* situadas en:

1) Edificio **Planeta I**
   - **a- Planta baja**
   - **b- Piso 1°**
   - **c- Piso 3°**

2) Edificio **Líder VI**
   - **a- Piso 5° - Oficinas A y B**

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. Aarón Martínez
Asesoría Jurídica - SENAVE

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaría General

Lic. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaría General