DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 27 de abril del 2021

Dictamen DC N° 009/2021

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 11 - EDIFICIO PLANETA I".***

El Locador, ASTREA S.A. ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá 145 e/Independencia Nacional y Ntra. Sra. de la Asunción, e individualizado como Piso 11, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19-11-01/06, Medidor N° 1245590.3-10/01, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con 380,50 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas.

En la modalidad de Renovación de los Contratos - Locación de Inmueble - Determinado, conforme señala el Art. 8 de la Resolución DNCP N° 1494/2018 y el Art. 47 de la Ley 2051/03.

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 30/2021 en la cual manifiesta cuanto sigue *"...en relación a las renovaciones y nuevas locaciones de inmuebles para oficinas de la Institución cuyos contratos se encuentran próximos a vencer a fin de informar cuanto sigue: Ante el vencimientos de los contratos del alquiler de oficinas para el Senave, es parecer de este Departamento, la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas actualmente por la Institución, 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. En ese sentido, informo que el Departamento de Servicios Generales no conoce en la zona otros inmuebles disponibles con las características similares a los propuestos, que puedan satisfacer los requerimientos mínimos de la institución. Además los inmuebles actualmente arrendados 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 colocación de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, 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 marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación para el presente ejercicio fiscal, se encuentra aprobada conforme a la Ley N° 6672/2020, en cuanto a la partida

presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2022, se encontrará supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2021	Monto 2022	Monto Total
Planeta I	11	20.000.000	160.000.000	80.000.000	240.000.000
Totales			**160.000.000**	**80.000.000**	**240.000.000**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	**PISO 11. - EDIF. PLANETA I**	380.05	**ASTREA S.A.**	12 (doce) meses

Los costos se enmarcan dentro de los precios relacionados al IPC y los incrementos en los impuestos inmobiliarios correspondientes.

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en el Art. 8 de la Resolución DNCP N° 1494/2018, y en el Art. 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación de los Contratos de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 009/2021, favorable para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 11 - EDIFICO PLANETA I"***, en virtud a la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y el Art. 47 la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Econ. **Juan Carlos Jiménez**
Director

Asunción, 29 de Abril de 2021.

DICTAMEN N° 288 /2021.

A LA DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA:

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

Con referencia a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas del Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE), Piso 11- Edificio Planeta I, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2021, esta Asesoría Jurídica manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente que se adjuntan, la Dirección de Contrataciones solicita la emisión de una resolución, por parte de la máxima autoridad, que apruebe la renovación de alquiler de la oficinas del SENAVE ubicada en el **Edificio Planeta I** (Pisos: 11), correspondientes al Ejercicio Fiscal 2021.

El Locador, ***ASTREA S.A.,*** ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaita 145 e/ Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado como Piso 11, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. N° 11-0072-19-11-01/06, Medidor N° 1245590.3-10/01, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con 380,50 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina.

En la modalidad de Renovación de los Contratos – Locación de Inmueble – Determinado, conforme señalada el Art. 8 de la Resolución DNCP N° 1494/2018 y el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Así también, la Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 009/2021, de fecha 27 de abril de 2021, con parecer favorable, el cual en sus partes pertinentes expresa: *"...a) Justificación de la Necesidad manifiesta cuanto sigue;... en relación a las renovaciones y nuevas locaciones de inmuebles para oficinas de la Institución cuyos contratos se encuentran próximos a vencer. Ante el vencimiento de los contratos del alquiler de oficinas para el SENAVE, es parecer de este Departamento, la necesidad de seguir alquilado las oficinas que serán siendo utilizadas actualmente por la Institución, esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuanta con un inmueble propio que reúna todas la condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución. En ese sentido, informo que el Departamento de Servicios Generales no conoce en la zona otros inmuebles disponibles con la característica similar a los propuestos, que puedan satisfacer los requerimientos mínimos de la Institución. Además los inmuebles actualmente arrendados 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 mobiliario, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como colocación de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc.*

La Resolución DNCP N° 458/12, en su Artículo 10° resuelve: ***"Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas".-***

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* ".-

Abg. Daniel K. Krauer A.
SENAVE

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, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2021, de la oficina del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE),* situadas en:

1) Edificio **Planeta I** - (Piso: 11)

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 solicitado por la Dirección de Contrataciones, todo ello de conformidad a los fundamentos legales expresados.-

Atentamente.-

Abg. Daniel K. Krauer A.
Asesor Jurídico Dictaminante

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaría General
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

SENAVE
SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS

(SENAVE)
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 29/04/21 Hora: 10:18
Recibido:
Folio del ..... al ..... ( )