Referencia: **"Solicitud de Renovación de Alquiler para la Dirección de Relaciones Interinstitucionales, a favor de la empresa INMO INVERSIONES S.A. representada por el Sr. Mario Catalán Wagner"**

Modalidad: Renovación de Locación de Inmueble

DICTAMEN UOC Nº 12/15

Fecha: 02/09/2015

Con relación al proceso de referencia la Unidad Operativa de Contrataciones expresa cuanto sigue:

Situación de hecho:

Que en fecha 29 de octubre de 2014 a través de la **Resolución N° 522**, emanada de la máxima autoridad de la Institución, se ha procedido a la adjudicación del llamado a **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2015 "Alquiler de Oficina para la Dirección de Relaciones Interinstitucionales"** a favor de la empresa **INMO INVERSIONES S.A.**, representada por el **Sr. Mario Catalán Wagner**, por un monto total de **Gs. 20.750.000.- (Guaraníes veinte millones setecientos cincuenta mil)**, y por un periodo de 3 (tres) meses a partir de la firma del contrato.

Que en la cláusula quinta del **Contrato de Alquiler N° 04/2014** correspondiente a la locación de referencia, se estipula que la vigencia del mismo será hasta el 31 de diciembre de 2014, haciendo la salvedad de que podrá renovarse de común acuerdo, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Que en fecha 10 de diciembre de 2014 a través de la **Resolución N° 611** se autorizó a la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior a través de la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, a realizar la renovación del alquiler de inmueble ubicado en la calle Tte. Fariña N° 995 e/ Yegros e Independencia Nacional de la Ciudad de Asunción, a favor de la empresa INMO INVERSIONES S.A.; asimismo a través del Contrato de Renovación de Alquiler N° 05/2015 de fecha 01 de enero de 2015, en la cláusula quinta del contrato, se estipula que el mismo regirá a partir de la firma del mismo hasta el 30 de setiembre de 2015, haciendo las salvedad que podrá renovarse de común acuerdo, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

En ese contexto se menciona que, el jefe del Departamento de Bienes y Servicios de la Dirección de Apoyo Logístico, Lic. Oscar Rubén Rolón, solicita por **Nota B y S N° 11/2015** de fecha 17 de junio del corriente, al Sr. Mario Catalán Wagner representante de la firma INMO INVERSIONES S.A., el parecer con respecto a la renovación de locación del inmueble ubicado en la calle Tte. Fariña N° 995 e/ Yegros e Independencia Nacional de la Ciudad de Asunción, con Cta. Corriente Catastral N° 11-082-11, hasta el 31 diciembre de 2015.

Que el Sr. Mario Catalán Wagner, por medio de la Nota de fecha 16 de julio del 2015, ha comunicado al jefe del Departamento de Bienes y Servicios Lic. Oscar Rubén Rolón, su conformidad de seguir arrendando el inmueble que actualmente es ocupado por oficinas del Ministerio del Interior, hasta el mes de diciembre de 2015.

El rubro al cual corresponde ser imputado es el 250 "Alquileres y Derechos", correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015.

Que se cuenta con **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 419** de fecha 22 de mayo de 2015, cuyo monto asciende a la suma de **Gs. 16.536.000.- (Guaraníes dieciséis millones quinientos treinta y seis mil).**

Marco normativo:

Que de conformidad a Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" Sección tercera, De la Locación de Inmuebles, Art°. 47- Renovación de los Contratos, que expresa: "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 inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, ***hasta por dos periodos consecutivos.***

Así mismo, la Resolución ***DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN"*** *en su Art. 10 transcripto reza " 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..."*

Conclusión y recomendación

Que la mencionada renovación del contrato de alquiler, es indispensable de manera a que la Dirección de Relaciones Interinstitucionales y sus dependencias, sigan desempeñando sus funciones y tareas con normalidad, atendiendo a que la Institución sede central actualmente no cuenta con espacio físico suficiente para la ubicación de las mismas.

En este contexto es importante resaltar, la relación costo beneficio que brinda el seguir alquilando este inmueble, debido a los gastos que generaría a la Institución realizar un traslado de muebles y equipos que actualmente se encuentran en la citada vivienda, por lo que resulta trascendental seguir ocupando la sede señalada, a fin de dar continuidad a los trabajos que viene realizando esta Dirección.

Así mismo conforme a lo señalado precedentemente,se constata que esta es la segunda renovación de contrato que se realiza en relación al llamado con **ID N° 280.258 "Alquiler de Oficina para la Dirección de Relaciones Interinstitucionales"** a favor de firma **INMO INVERSIONES S.A.**, representada por el **Sr. Mario Catalán Wagner.**

Por todo lo expuesto, y acorde a las fundamentaciones señaladas, se constata el cumplimiento de lo dispuesto por el ***Art. 47 "Renovación de Contratos"*** de la **Ley 2051/03** ***"De Contrataciones Públicas"*** y la ***Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN"***, por tanto esta Dirección de UOC recomienda al Sr. Ministro, la renovación de la locación del inmueble individualizado en el siguiente detalle:

N°	Beneficiario	Ruc	Ubicación del Inmueble	Plazo	Monto Mensual Gs.	Monto Total Gs.
1	INMO INVERSIONES S.A.	80076736-5	Tte. Fariña N° 995 entre Yegros e Independencia Nacional	3 (tres) meses	5.512.000	16.536.000
Total						**16.536.000**

Salvo mejor parecer.

Abg. Luis Fernando Basualdo Director
Dirección de la Unidad Operativa
de Contrataciones