DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Dictamen N° 64 /20 **Ref.:** MEI N° 15/143 – Informe del vencimiento del contrato del alquiler de oficinas del SENAVE.

Asunción, 28 de Enero de 2020

A LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Con relación a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*, de los pisos 15 y 14 respectivamente, del **Edificio Planeta I**, esta asesoría manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, el Departamento de Contratos y Garantías solicita informe a la Dirección Administrativa sobre el vencimiento del Contrato N° 003, 005/19 correspondiente al Alquiler de Oficinas para el SENAVE de los pisos N° 15 y 14 respectivamente, del Edificio Planeta I, conforme al siguiente detalle:

Edificio	Piso	Locador	Vencimiento	Contrato N°
Planeta I	15	María del Carmen Puentes Muñoz	31/01/2020	003/19
Planeta I	14	Ernesto Zillich Camps	31/01/2020	005/19

Así también, la misma Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC Nº 01/20, de fecha 28 de enero de 2020, 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 las Direcciones y Departamentos de la Institución, 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 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 para el presente ejercicio fiscal, se encuentra aprobada conforme a la Ley 6469/2020, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2021, se encontrara supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

Edificio	**Piso**	**Monto Mensual del Alquiler**	**Monto 2020**	**Monto 2021**	**Monto Total**
Planeta I	14	22.500.000	247.500.000	-----	247.500.000
Planeta I	15	17.000.000	187.000.000	17.000.000	204.000.000
Totales			**434.500.000**	**17.000.000**	**451.500.000**

NORMATIVA APLICABLE

La Resolución DNCP N° 1494/18, en su Artículo 8° 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 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* ".

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 a los pisos 15 y 14 respectivamente, del Edificio Planeta I, por un período de **12 (doce)**, y **11(once)** meses de las oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas,* situadas en:

1) Edificio **Planeta I**
   - **a- Piso 15°** **11 (once) meses**
   - **b- Piso 14°** **12 (dice) meses**

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