PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución Nº 1695

**POR LA CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL LLAMADO "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA" BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 20/2014, CON EL ESTADO DE ISRAEL.**

Asunción, 14 de octubre de 2014

**VISTO:** La presentación realizada por la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, en la cual remite los documentos correspondientes al proceso denominado "Renovación de Alquiler de Oficinas para el Ministerio de Agricultura y Ganadería" con el Estado de Israel, bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 20/2014; y sugiere elevar a consideración del Señor Ministro, a fin de solicitar la Autorización de la Renovación de Alquiler de referencia, vía Resolución Ministerial, (Exp. N° 30506/14), y

**CONSIDERANDO:** Que la Dirección de Contrataciones y la Asesoría Legal de la UOC-MAG, por Dictamen D.C. N° 45 de fecha 13 de octubre de 2014, expresa entre otros: "…Que, esta Dirección de Contrataciones ha remitido vía nota al **ESTADO DE ISRAEL** la intención de esta Secretaría de Estado en renovar el Contrato de locación del Piso 8.

Que, nota mediante, la Firma **ESTADO DE ISRAEL**, realiza la manifestación por escrito de conformidad para la renovación del alquiler inmueble de su propiedad, ubicado en el Piso 8 del Edificio San Rafael.

Que, el Art. 47° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales… podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley…*".

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo del corriente, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.

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…"* 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…"*

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con el N° 07067760, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmuebles, siendo el nombre del llamado "Renovación de Alquiler de Inmuebles para el Ministerio de Agricultura y Ganadería", el cual abarca los Ejercicios Fiscales 2014 y 2015.

En tal sentido, la Resolución que indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público, requiere de un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos:

1- **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**: visto la necesidad de seguir contando con las oficinas que funcionan en el piso de referencia se sugiere alquilar nuevamente el inmueble ubicado en la calle Yegros 437 de esta capital, específicamente el Piso 8 del "Edificio SAN RAFAEL", considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que es conveniente debido a que varios pisos de este edificio es utilizado como la Sede Central del Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos Institucionales.

2- **COSTO ESTIMADO**: La renovación de la locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el término de **12 (doce) meses**, siendo el costo mensual de **Gs. 15.545.000** (Guaraníes quince millones quinientos cuarenta y cinco mil) Exento de IVA; siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 186.540.000 (Guaraníes ciento ochenta y seis millones quinientos cuarenta mil)** Exento de IVA.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

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.

3- **RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE**: En el caso en particular, el valor total a contratar es de **Gs. 186.540.000 (Guaraníes ciento ochenta y seis millones quinientos cuarenta mil)** Exento de IVA, por un inmueble de propiedad horizontal, incluido dos cocheras N° B-03 y B-04, en buen estado para su utilización, iluminado con instalación eléctrica, aire central, amoblado y demás detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios. Que el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentra es extremadamente elevado y se torna más difícil considerando que para la misma se requiere la obtención de créditos presupuestarios que conllevan tiempos considerables para los trámites administrativos y mientras son sustanciados necesariamente debe seguir funcionando dicha oficina, independientemente a la adopción de otras modalidades, por lo que es recomendable contratar por vía de la Locación.

4- **CAPACIDAD PARA CONTRATAR**: La Firma Estado de Israel, no se encuentra inhabilitado para contratar con el estado, pues no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el Art. 40 de la Ley N° 2.051/03 y, para acreditarlo deberá presentar una Declaración Jurada, donde además manifiesta que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección considera que corresponde la **RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE** del caso mencionado, tal como se encuentra previsto en las disposiciones legales que rigen la materia, por lo que se eleva el presente dictamen a consideración del Señor Ministro, solicitando, de ser favorable, la autorización de la realización del llamado de **"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA"**, bajo la Modalidad de **Locación de Inmuebles MAG Nº 20/2014**, Resolución mediante…".

**POR TANTO,** en uso de sus atribuciones legales

**EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**

**R E S U E L V E :**

**Art. 1º.-** Autorízase a la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, la realización del llamado "Renovación de Alquiler de Oficinas para el Ministerio de Agricultura y Ganadería", Piso 8, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles MAG N° 20/2014, por el término de **12 (doce)** meses, siendo el costo mensual de **Gs. 15.545.000** (Guaraníes quince millones quinientos cuarenta y cinco mil) Exento de IVA; siendo el monto total a ser abonado de **Gs. 186.540.000 (Guaraníes ciento ochenta y seis millones quinientos cuarenta mil)** Exento de IVA, con el **ESTADO DE ISRAEL**, conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución Ministerial.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución Nº 1695

**POR LA CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DEL LLAMADO "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA" BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 20/2014, CON EL ESTADO DE ISRAEL**



**Art. 2º.-** Autorízase a la Dirección General de Administración y Finanzas, a proceder al pago correspondiente.

**Art. 3º.-** Comuníquese a quienes corresponda, y cumplida archívese.

**JORGE GATTINI FERREIRA**
**MINISTRO**

**JGF/fga/cem**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO