San Lorenzo, 04 de Setiembre del 2019.-

DICTAMEN INFONA UOC Nº 08/2019

Esta Unidad Operativa de Contrataciones, con el objeto de acreditar los criterios para la 2° Renovación de Contrato de Locación, en base a la Providencia INFONA/DGOR N° 2625/2019, por la cual se solicita la renovación de locación de la Oficina Regional de Caaguazú del INFONA; y considerando lo establecido en el Art. 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que textualmente, expresa lo siguiente ***"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 Art. 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"***; y en los Art. 8° y 9° de la Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de las circunstancias dadas en relación a los criterios a contemplarse establecidos en el inc b) del Art. 6° de la Resolución DNCP N° 1494/2018.-

En tal sentido se ha procedido al estudio y fundamentación de la necesidad, los costos y los beneficios de la renovación de la contratación de alquiler del inmueble que volverá a ser usufructuado, considerando los siguientes puntos:

- **EXPRESA MENCIÓN DE LOS MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE SELECCIONADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS DE LA CONVOCANTE:** La necesidad surge a partir de la distribución de las distintas Oficinas Regionales a los largo del territorio nacional. Los inmuebles, objetos de la presente locación se encuentran ubicados en lugares estratégicos que facilitan su accesibilidad física y para la provisión de internet, a fin de realizar gestiones on líne con la administración Central ubicada en San Lorenzo. Las oficinas se encuentran equipadas y funcionando, para lo cual no implicaría ningún gasto como sería en el caso de contratar otro inmueble.

- **RELACION COSTO – BENEFICIO, DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR:**
  - Oficina Regional de Caaguazú: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.800.000.- (Guaraníes: Dos Millones Ochocientos Mil.-), por un periodo de 12(doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 33.600.000.- (Guaraníes: Treinta y Tres Millones Seiscientos Mil). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera considerablemente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la Oficina Regional pertinente.-

- **ANTECEDENTES DE LA LOCACION DE INMUEBLE.**

La locación de esta Oficina Regional fue adjudicada por Resolución INFONA N° 736/2017 del 19 de septiembre de 2017, conforme al siguiente detalle:

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ITEM	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	O.R. CAAGUAZU	LILIAN RAQUEL TRINIDAD DE PERALTA	2.800.000	12	33.600.000

Conforme a la cláusula quinta del contrato, tiene una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción (28/09/2017), siendo su culminación el 28 de septiembre de 2018.-

Actualmente, la locación de la Oficina Regional de Caaguazú, cuenta con la 1° Renovación por 12 meses, la cual fue autorizada según Resolución N° 849/2018, de fecha 19/09/2018.-

- **RENOVACION CONFORME APROBACION DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OFICINAS REGIONALES.**

De acuerdo a la conformidad de la Dirección General de Oficinas Regionales, se solicita la renovación de los contratos, a partir del 29 de septiembre de 2019, conforme al siguiente detalle:

ITEM	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	O.R. DE CAAGUAZU	LILIAN RAQUEL TRINIDAD DE PERALTA	2.800.000	12	33.600.000

Se cuenta con la conformidad de la propietaria del inmueble y con disponibilidad presupuestaria documentada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de Renovación N° 121/2019 y constancia plurianual pertinente.

- **MODIFICACION CLAUSULA FORMA DE PAGO.**

Asimismo, y en atención a lo dispuesto en el Art. 9 de la Resolución DNCP N° 1494/2018, se solicita la modificación de la forma de pago establecida en el contrato anterior, cuya propuesta seria la de abonar en forma adelantada por cada Ejercicio Fiscal el monto correspondiente a cada año; esto se fundamenta en lo siguiente:

- Sería una condición ventajosa para la Institución en razón de la simplificación de trámites administrativos en el proceso del pago, ateniendo a la cantidad significativa de Oficinas Regionales que existen y así se evitaría el inconveniente de la presentación en fecha de las facturas correspondientes a cada una, puesto que normalmente se remiten por courrier y no llegan a tiempo para la obligación y el pago.
- Siendo un servicio cuya decisión y necesidad de contratar es más prerrogativa de la Institución, que del propietario del inmueble, no se estaría arriesgando a la entidad a un pago por un servicio que no estaría utilizando durante el lapso del tiempo de vigencia del contrato.

Es importante recalcar la difícil situación en la que normalmente se encuentran las Oficinas Regionales para conseguir los inmuebles para alquilar, cuando se trata de realizarlo con una Entidad del Estado, y más aún al tratarse del interior del país, amén de las diferencias que existen entre alquilar a un privado, los cuales serían los documentos que deben presentar, estar al día en sus impuestos y el plazo para el pago de los cánones; motivo por el cual y a fin de preservar los alquileres que tenemos, nos vimos en la necesidad de otorgar alguna ventaja a los propietarios de los inmuebles, puesto que buscar otro lugar y realizar una mudanza siempre ocasiona inconvenientes de papeleos y gastos a la Institución. Asimismo, mencionamos que hemos llegado a este acuerdo con algunos propietarios que ya no deseaban seguir alquilando sus inmuebles, por el tiempo que ocasiona el pago de los mismos, teniendo en cuenta de que habitan en el interior del país y las gestiones deben realizarse en la oficina central de la Institución.

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Por consiguiente, consideramos que la modificación de pago estaría siendo una ventaja para la Institución y para el propietario del inmueble, por lo cual solicitamos autorización para proceder a dicha modificación en los contratos.

- **CONCLUSION.**

  Por todo lo expuesto anteriormente, esta Unidad Operativa de Contrataciones acredita las circunstancias y los criterios aplicables a la Renovación de Contrato, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1494/2018 y eleva a consideración de la Sra. Presidenta, la solicitud de renovación de locación de inmueble, en las condiciones mencionadas en este Dictamen, conforme al siguiente detalle:

ITEM	OFICINA REGIONAL	PERIODO	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	O.R. DE CAAGUAZU	A partir del 29 de septiembre de 2019	LILIAN RAQUEL TRINIDAD DE PERALTA	2.800.000	12	33.600.000

ORLANDO RENE AGÜERO SANCHEZ
Unidad Operativa de Contrataciones

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA
MESA DE ENTRADA
Exp. Nº 9640 Fecha: 04 SEP 2019
Firma: Hora: 11:16.