Asunción, 27 de junio de 2016

AL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

VISTO: El Memorando N° 09/2016 presentado por el Dr. Alfonso F. Galeano Baruja, Coordinador General del Programa UEP-Consejo de la Magistratura, donde solicita tramitar un nuevo Contrato de Locación del local que ocupa la UEP-CM hasta el 31 de diciembre de 2016.

CONSIDERANDO: Que, la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su Título Cuarto "De los Contratos", Capítulo Segundo "De Las Contrataciones Especiales", Sección Tercera, "De la Locación de Bienes Inmuebles", Artículos 44 al 47, establece los lineamientos y condiciones cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Art. 44° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.*

Que, el Art. 45° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación.*

Que, el Art. 46° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.*

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 458/12, 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 2051/2003 " De Contrataciones Púbicas" y en su Artículo 5° 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, sustentados en informes técnicos previos*"

En tal sentido, la Resolución mencionada precedentemente indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación por parte de los organismos y entidades del sector público y en su Artículo 6° inc. b) requiere de un Dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de tramitar un nuevo Contrato de Locación del local utilizado hasta el mes de marzo del presente año como sede de la Unidad Ejecutora del Proyecto-Consejo de la Magistratura, ubicado en la calle Herminio Giménez N° 2015 esq. Gral. Bruguez de la ciudad de Asunción, identificado con Cuenta Corriente Catastral N° 12-0115-17-00, propiedad de la Señora Zulma Asunción Salcedo Quintana, C.I. N° 724.979, a fin de proseguir con las actividades de la Unidad Ejecutora del Proyecto;

PLAZOS Y COSTOS: el precio del alquiler planteado se ajusta al precio de mercado, a las dimensiones de la estructura del inmueble ofrecido y la ubicación del mismo. El costo del canon mensual asciende a Gs. 3.000.000.- (Guaraníes tres millones), incluido el IVA, totalizando el mismo por espacio de 4 (cuatro) meses un monto total de Gs. 12.000.000.- (Guaraníes doce millones).

RELACIÓN COSTO BENEFICIO: La relación costo - beneficio de seguir alquilando o de alquilar nuevamente es aceptable y lo abonado se encuentra dentro del margen corriente para la zona urbana en la que se encuentra localizada el inmueble y la actual estructura con que se cuenta, es suficiente para garantizar el buen funcionamiento del Proyecto.
Aún, existiendo inmuebles acordes en estructura y precio, los reacondicionamientos y otras necesidades de adaptaciones, requieren obligatoriamente, incurrir en nuevos y costosos gastos, para cuyos efectos los recursos financieros que disponen la institución son muy limitados y la dinámica de la institución no está en condiciones un contratiempo que implica los trabajos de reacondicionamientos de la infraestructura de un nuevo local.

La Unidad Operativa de Contrataciones del Consejo de la Magistratura, considera que se cuentan con los suficientes elementos legales, técnicos y económicos para recomendar el alquiler del local propiedad de la Señora Zulma Asunción Salcedo Quintana, emitiendo un Dictamen favorable para llevar adelante el proceso de Locación de Inmueble Determinado.

Salvo mejor parecer, es mi Dictamen.

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA ESCUELA JUDICIAL REPUBLICA DEL PARAGUAY

Lic. ALBERTO ORTIZ ROTELA
Director de U.O.C.