DICTAMEN CMEJ SUBUOC Nº04/2.020
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
I.D. 384.349

Asunción, 19 de agosto de 2020.

AL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

Visto: El correo electrónico de la Coordinación Administrativa y Financiera de la Escuela Judicial, en la cual se solicita el inicio del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N°01/2.020, destinado a "Alquiler de Local para la Escuela Judicial"**; y,

C O N S I D E R A N D O:

Que, la Escuela Judicial, creada por ley N° 1376/98, dependiente del Consejo de la Magistratura, es una Institución de enseñanza especializada en el área jurídica que tiene por finalidad facilitar la formación inicial y la formación continua a los postulantes a cargos en la Magistratura Judicial.

Que, para dar cumplimiento a la finalidad principal de la Escuela Judicial la cual es la de impartir enseñanza jurídica especializada, para contribuir al mejoramiento de la administración de justicia, es necesario contar con la infraestructura adecuada para el funcionamiento de oficinas y aulas a ser destinadas a la capacitación de profesionales de la rama jurídica.

Que, la Ley N° 2051/2.003 "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 para realizar la contratación.

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, el Art. 47° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: 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,

DICTAMEN CMEJ SUBUOC Nº04/2.020
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
I.D. 384.349

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.

Que, el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de conformidad a lo dispuesto en el Art. 7º del Decreto Nº 2992/2019 reglamentario de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su inciso h) establece como una de sus funciones la de emitir un dictamen que justifique las causales para la contratación de Locación de Bienes Inmuebles.

Que, se encuentra vigente la Resolución DNCP Nº 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/2.003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012"; en su Artículo 1º dispone: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya idententificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.

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 4º inc. a) requiere de un Dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto La necesidad de seguir con la locación de inmueble del local utilizado como sede de la Escuela Judicial, ubicado en la calle Capitán Brizuela N° 574 entre Pitiantuta y República Dominicana de la ciudad de Asunción, identificado con Cuenta Corriente Catastral Nº 12.390.76/80, propiedad de la firma Sucesores de Roberto Antonio Velázquez, a fin de proseguir con las actividades académicas y administrativas de la institución.

PLAZOS Y COSTOS: el precio del alquiler planteado se ajusta al precio del mercado, a las dimensiones de la estructura del inmueble y a la ubicación del mismo. El costo del canon mensual asciende a la suma de Gs. 26.000.000.- (Guaraníes veintiséis millones), incluido el IVA, totalizando el mismo por un espacio de 12 (doce) meses un monto total de Gs. 312.000.000.- (Guaraníes trescientos doce millones).

RELACIÓN COSTO BENEFICIO: La relación costo - beneficio de seguir alquilando es aceptable y lo abonado se encuentra dentro del margen corriente para la zona urbana en el que se encuentra localizado el inmueble y la actual estructura con que se cuenta, es suficiente para garantizar el buen funcionamiento de la Institución.

Aún, existiendo inmuebles acordes en estructura y precio, el traslado, los reacondicionamientos y otras necesidades de adaptaciones, requieren obligatoriamente, incurrir en nuevos y costosos gastos, para cuyos efectos los recursos financieros que dispone la institución son limitados y la dinámica de la institución no está en condiciones de afrontar el contratiempo que implicarían los trabajos de mudanzas, desmontajes y montajes de equipos, así como el de reacondicionamientos de la infraestructura de un nuevo local.

DICTAMEN CMEJ SUBUOC Nº04/2.020
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
I.D. 384.349

Por lo tanto, la Sub Unidad Operativa de Contrataciones Públicas de la Escuela Judicial, considera que se cuentan con suficientes elementos legales, técnicos y económicos para recomendar el alquiler del inmueble, individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 12.390.76/80, propiedad de la firma Sucesores de Roberto Antonio Velázquez, que será destinado para oficinas Académicas y Administrativas de la Escuela Judicial, emitiendo un Dictamen favorable para llevar adelante el proceso de Locación de Inmueble Determinado.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA * REPÚBLICA DEL PARAGUAY * ESCUELA JUDICIAL

C.P.N. Melanio Maciel Alcaraz
Jefe Sub U.O.C.
Escuela Judicial