DICTAMEN UOC Nº 05/2017
LOCACIÓN DE INMUEBLES

Asunción, 27 de diciembre de 2017

VISTO:

El vencimiento de la Renovación N° 01 del Contrato de locación con la Empresa Ámbar S.A propietaria y apoderada de los demás propietarios de los pisos 4º, 5º, 6° y 7° del Edificio El Ciervo, individualizado con Cuentas Corrientes Catastrales Nº 10.0436.09/04-01, 10.0436.09/05-01, 10.0436.09/06-01 y 10.0436.09/07-01 utilizado como oficinas institucionales y la necesidad de contar con los mismos para oficinas del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados y,

CONSIDERANDO:

QUE, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 10º del Decreto N° 21.909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su numeral 10 establece como una de las atribuciones la emisión de Dictámenes que justifiquen las causales para Locación de Inmuebles.

QUE, para el desarrollo de las actividades de la Institución es necesario contar con instalaciones aptas para asientos de las oficinas, así como de otras dependencias, facilitando así los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento de los componentes de la misma. Las Instalaciones a ser contratadas cuentan con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

QUE, de acuerdo con el Art. 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" donde, entre otros, se establece... "Los procesos de contratación de Locación en lo que el Estado Paraguayo sea Locatario y 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 Locación de Inmuebles según lo establecido en las Resoluciones DNCP N° 458/2012 y 2035/2012.

QUE, a los efectos de dar cumplimiento al Art. 6º, Inc. b), de la Resolución DNCP Nº 458/2012, se establece que el monto mensual por la locación de los pisos 4º, 5º, 6° y 7° del edificio El Ciervo, es de Guaraníes Ocho Millones Doscientos Cincuenta Mil (Gs. 8.250.000) por cada piso, totalizando mensualmente la suma de Guaraníes Treinta y Tres Millones (Gs. 33.000.000), sin Garantía de Alquiler ni Gastos de Expensas; las Locaciones serán por el plazo de 12 meses. El importe total del alquiler asciende a Guaraníes Trescientos Noventa y Seis Millones (Gs. 396.000.000). La Institución cuenta con Créditos Presupuestarios en el Sub Grupo de Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" para el Ejercicio Fiscal Año 2018.

QUE, cabe mencionar la conveniencia de proceder a los trámites de contratación para la Renovación de Locación de los pisos 4º, 5º, 6° y 7° citados, pisos contiguos a la sede del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, considerando la total adecuación de los mismos a las necesidades de la Institución y que por el volumen de los equipos y materiales de las oficinas Institucionales una eventual mudanza resultaría muy onerosa

Pablo Servín Marín
Asesor Jurídico - UOC
Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados

en cuanto a recursos económicos y sobre todo en cuanto al tiempo que demandaría la reinstalación, contraviniendo los principios de economía y eficiencia establecidos en el Art 4° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

QUE, analizando la actividad funcional de la Institución, se considera la necesidad de contratar por vía del procedimiento administrativo de Renovación de Locación de Inmuebles, según los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN.

A merito a las consideraciones expuestas; Esta Asesoría de la Dirección de la Unidad Operativa de Contratación, Recomienda dar curso a la Renovación de locación de inmueble; salvo mejor parecer del Señor Presidente de la Institución.

Dar curso a iniciar los trámites de contrataciones para la Renovación de Locación de los Pisos 4°, 5°, 6° y 7° del Edificio "EL CIERVO" propiedad de la Empresa Ámbar S.A y Otros, pisos contiguos a la sede del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, por el procedimiento administrativo de Locación de Inmuebles, ya que se halla justificada suficientemente, conforme a las leyes de fondo y forma que rigen la materia.

Es mi Dictamen.

Pablo Servin Marin
Asesor Jurídico - UOC
Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados