DICTAMEN U.O.C. Nº 05/2019
RENOVACIÓN LOCACIÓN DE INMUEBLES

Asunción, 16 de mayo de 2019

En vista al próximo vencimiento del Contrato de locación N° 01/2018 celebrado con la Empresa Ámbar S.A propietaria y apoderada de los demás propietarios de los pisos 4°, 5°, 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, la Directora de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), 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, con el objeto de expresar lo siguiente:

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, el Art. 47° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece *"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 Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

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 Articulo 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012, en su Articulo 8° establece *"Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las clausulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y el Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.*

Considerando el marco legal vigente, se establece el monto mensual por la locación de los pisos 4°, 5°, 6° y 7° del edificio El Ciervo, Gs.9.100.000 (Guaraníes nueve millones cien mil) por cada piso, totalizando mensualmente la suma de Gs.36.400.000 (Guaraníes treinta y seis millones cuatrocientos mil), sin Garantía de Alquiler ni Gastos de Expensa. La vigencia de locación es por la cantidad de 2 (dos) meses. El importe total de la

renovación de contrato de locación es Gs.72.800.000 (Guaraníes setenta y dos millones ochocientos mil). La Institución cuenta con Créditos Presupuestarios en el Sub Grupo de Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" para el Ejercicio Fiscal Año 2019, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 63/2019.

Cabe mencionar la conveniencia de proceder a los trámites de contratación para la Renovación de Locación de los pisos 4°, 5°, 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 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".

En consideración a lo expresado; la Directora de la Unidad Operativa de Contratación, recomienda dar curso favorable para iniciar los trámites de contrataciones para la Renovación de Locación de los Pisos 4°, 5°, 6° y 7° del Edificio "EL CIERVO", pisos contiguos a la sede del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, conforme a las leyes de fondo y forma que rigen la materia.

Salvo Mejor parecer.
Es mi Dictamen.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN U.O.C.
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. María Elena Morales
DIRECTORA U.O.C.