DICTAMEN UOC Nº 07/2013
RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

Asunción, 29 de Octubre de 2013

VISTO:

El vencimiento del contrato de alquiler con la Empresa Ambar S.A, propietaria de los pisos 4º y 5º del Edificio El Ciervo, utilizado como oficinas institucionales y la necesidad de seguir contando con los mismos para oficinas Institucionales.

CONSIDERANDO:

QUE, el responsable de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), de conformidad a lo dispuesto en el Art. 10 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 la contratación para Locación de Inmuebles.

QUE, para el desarrollo de las actividades de la Institución es necesario seguir contando con instalaciones aptas para asientos de las oficinas, también como de otras, facilitando así los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento de los componentes del mismo. Las Instalaciones a ser contratadas deben contar 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 2051/03 "De Contrataciones Públicas" donde, entre otros, se establece... "Los procesos de contratación de Locación en lo que el Estado Paraguayo sea 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 Locación de Inmuebles según Resolución 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 comunica que el monto mensual por la locación de los pisos 4º y 5º, es de Guaraníes Seis Millones Seiscientos Sesenta Mil (Gs. 6.660.000) por piso, totalizando mensualmente la suma de Guaraníes Trece Millones Trescientos Veinte Mil (Gs. 13.320.000) sin Garantía de Alquiler ni Expensas, las Locaciones serán por el plazo de Dos (2) meses a partir del 1º de Noviembre de 2013 hasta el 31 de Diciembre de 2013, cuyo importe total es de Guaraníes Veintiséis Millones Seiscientos Cuarenta Mil (Gs. 26.640.000). La Institución cuenta con los Créditos Presupuestarios previstos en el Sub Grupo de Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" para el presente Ejercicio Fiscal.

QUE, cabe mencionar la conveniencia de renovar la Locación de los pisos 4º y 5º del Edificio EL CIERVO, propiedad de la Empresa Ambar S.A y otros, 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".

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 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓNDE CONTRATOS DE LOCACIÓN.

POR TANTO

Atento a las consideraciones expuestas; el Director de la Unidad Operativa de Contratación recomienda:

Art. 1°: Dar curso favorable a la Renovación del Contrato de Locación de los 4° y 5° pisos del Edificio "EL CIERVO" propiedad de la Empresa Ambar 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.

Salvo mejor parecer del Señor Presidente, es mi Dictamen.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Luis Enrique Sanchez
DIRECTOR UOC