1824

DIRECCIÓN JURÍDICA

Fernando de la Mora, 03 de octubre de 2023.-

DICTAMEN JURÍDICO Nº 278/2023

Al : Señor
Director Nacional
Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera

Visto el Memorando N° 271/2023, de fecha 03 de octubre de 2023, remitido por la Señora Nelly Acosta Sosa, Secretaria General, en referencia al Memorando de la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC) N° 243/2023 mediante el cual solicita aprobación resolución mediante al proceso de "Contratación por Locación de Inmueble determinado" – Ad Referéndum correspondiente al ID N° 434923 con la firma CENTRAL PIRARETA S.A., RUC 80003288-8.

Que, la contratación se da con motivo del fenecimiento de la Segunda Renovación de Locación de Inmueble determinado y la necesidad de contar con espacios físicos, enmarcados en las actividades de la Dirección de Estadísticas Sociales y Demográficas y para la ubicación de Oficinas Administrativas del Instituto Nacional de Estadística (INE) considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Entidad.

La Selección recae sobre los inmuebles ubicados sobre la Avenida Boggiani entre Teresa Lamas Carísimo y Cirilo Antonio Rivarola de la ciudad de Asunción individualizados con Cta. Cte. Catastral 14-0727-03 y 14-0727-04, corresponde a la Firma CENTRAL PIRARETA S.A. RUC N° 80003288-8.

Considerando, la Ley N° 2051/2003 "*De Contrataciones Públicas*", el cual señala en su artículo 44 lo siguiente: *"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."*

Corresponde tener presente que este proceso se rige conforme a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21 por el cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas", en su Art. 7° dispone cuanto sigue: *"Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado. El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos: El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:*

a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado;

b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado;

c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no

supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite;

d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar);

e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;

f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003;

g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019.

El Artículo 11 del mismo cuerpo legal reza cuanto sigue: "Resolución de adjudicación. En base al Dictamen, la máxima autoridad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación.

La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble"

Por lo expuesto, del análisis realizado al expediente de referencia se colige que se han cumplido con los procedimientos legales y administrativos establecidos al efecto, por lo que esta Dirección Jurídica, recomienda la aprobación del procedimiento de "Contratación por Locación de Inmueble determinado – Ad Referéndum correspondiente al ID N° 434923, ubicado sobre la Avenida Boggiani entre Teresa Lamas Carísimo y Cirilo Antonio Rivarola del Distrito de la Recoleta de la ciudad de Asunción, para locación de edificio para oficinas del INE, con la Firma CENTRAL PIRARETA S.A RUC N° 80003288-8. Resolución mediante.

Es mi Dictamen.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA • Dirección Jurídica • REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Abg. Pedro Antonio Galeano
Director Jurídico
INE