DICTAMEN UOC Nº 07/2018
LOCACIÓN DE INMUEBLES

Asunción, 14 de Noviembre de 2018

VISTO:

El vencimiento del Contrato de locación con la Empresa Ámbar S.A propietaria y apoderada de los demás propietarios de los pisos 4º, 5º, 6º y 7º 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, el responsable de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), de conformidad a lo dispuesto en el Art. 10º del Decreto Nº 21.909/03 que reglamenta la Ley Nº 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. 44º 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 la Resolución DNCP Nº 1494/2018.

QUE, a los efectos de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 1494/2018, se establece que el monto mensual por la locación de los pisos 4º, 5º, 6º y 7º del edificio El Ciervo, es de Guaraníes Nueve Millones Cien Mil (₲.9.100.000) por cada piso, totalizando mensualmente la suma de Guaraníes Treinta y Seis Millones Cuatrocientos Mil (₲. 36.400.000), sin Garantía de Alquiler ni Gastos de Expensas; las Locaciones serán por el plazo de 6 meses. El importe total del alquiler asciende a Guaraníes Doscientos Dieciocho Millones Cuatrocientos Mil (₲. 218.400.000). La Institución cuenta con Créditos Presupuestarios en el Sub Grupo de Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" para el Ejercicio Fiscal Año 2018 y prevista a la asignación presupuestaria para la institución en el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal periodo 2019.

QUE, cabe mencionar la conveniencia de proceder a los trámites de contratación para la Locación de los pisos 4º, 5º, 6º y 7º citados, sede actual del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, considerando la total adecuación de los mismos a las necesidades de la Institución ya que por la cantidad de dependencias de la institución así como 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 4º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Lic. Angel D. Vera O.
Director Interino
Unidad Operativa de Contratación
JEM

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

QUE, analizando la actividad funcional de la Institución, se considera la necesidad de contratar la Locación de Inmuebles, según los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 "POR LA CUAL SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012 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.

POR TANTO

Atento a las consideraciones expuestas; el Director de la Unidad Operativa de Contratación, salvo mejor parecer del Señor Presidente, recomienda:

Dar curso a iniciar los trámites de contrataciones para la Locación de inmuebles de los Pisos 4°, 5°, 6° y 7° del Edificio "EL CIERVO" propiedad de la Empresa Ámbar S.A y Otros, 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.

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Lic. Angel Vera Ozorio
DIRECTOR INTERINO UOC