DICTAMEN C.M.E.J. SUB. U.O.C Nº 02 / 2016.

Locación de Inmueble Determinado
Alquiler de Local para funcionamiento de la Escuela Judicial del Paraguay.

La Sub Unidad Operativa de Contratación del Consejo de la Magistratura – Escuela Judicial, emite el presente dictamen, referente a la Locación de Inmueble Determinado para "Alquiler de Local para Funcionamiento de la Escuela Judicial".

Que, la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su Título Cuarto "De los Contratos", Capítulo Segundo "De Las Contrataciones Especiales", Sección Tercera, "De la Locación de Bienes Inmuebles", Artículos 44 al 47, establece los lineamientos y condiciones cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Art. 44° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *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.*

Que, el Art. 45° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación.*

Que, el Art. 46° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.*

Que, el Art. 47° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *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.*

Que, se halla vigente la Resolución DNCP Nº 458/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/2003 " De Contrataciones Púbicas" y en su Artículo 5° dispone: "Locación de Inmueble Determinado: es el proceso que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentados en informes técnicos previos"

En tal sentido, la Resolución mencionada precedentemente indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación por parte de los organismos y entidades del sector público y en su Artículo 6° inc. b) requiere de un Dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto La necesidad de seguir con la locación de inmueble del local utilizado como sede de la Escuela Judicial, ubicado en la calle Capitán Brizuela N° 574

DICTAMEN C.M.E.J. SUB. U.O.C Nº 02 / 2016.

entre Pitiantuta y República Dominicana de la ciudad de Asunción, identificado con Cuenta Corriente Catastral Nº 12.390.76/80, propiedad de la familia Velázquez Fernández, a fin de proseguir con las actividades académicas y administrativas de la institución; y cuyo contrato actual se extiende hasta el 03 de junio de 2016.

PLAZOS Y COSTOS: el precio del alquiler planteado se ajusta al precio de mercado, a las dimensiones de la estructura del inmueble ofrecido y la ubicación del mismo. El costo del canon mensual asciende a Gs. 24.000.000.- (Guaraníes veinte y cuatro millones), incluido el IVA, totalizando el mismo por espacio de 5 (cinco) meses un monto total de Gs. 120.000.000.- (Guaraníes ciento veinte millones).

RELACIÓN COSTO BENEFICIO: La relación costo - beneficio de seguir alquilando es aceptable y lo abonado se encuentra dentro del margen corriente para la zona urbana en la que se encuentra localizada el inmueble y la actual estructura con que se cuenta, es suficiente para garantizar el buen funcionamiento de la institución.
Aún, existiendo inmuebles acordes en estructura y precio, el traslado, los reacondicionamientos y otras necesidades de adaptaciones, requieren obligatoriamente, incurrir en nuevos y costosos gastos, para cuyos efectos los recursos financieros que disponen la institución son muy limitados y la dinámica de la institución no está en condiciones de afrontar un contratiempo que implica los trabajos de mudanzas, desmontajes y montajes de equipos, así como de reacondicionamientos de la infraestructura de un nuevo local.

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Escuela Judicial, dependiente de la Dirección Administrativa y Financiera del Consejo de la Magistratura, considera que se cuentan con los suficientes elementos legales, técnicos y económicos para recomendar el alquiler del local de la firma de Sucesores de Roberto Antonio Velázquez, emitiendo un Dictamen favorable para llevar adelante el proceso de Locación de Inmueble Determinado.

Asunción, 18 de mayo de 2.016.

C.P. Melanie Maciel Alcaraz
Técnico Sub U.O.C.
Escuela Judicial

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA ESCUELA JUDICIAL REPUBLICA DEL PARAGUAY

Jazmín Soledad Lagraña
Asistente Sub U.O.C.
Escuela Judicial

Econ. Carmelo Mancuello González
Coordinador Administrativo y Financiero
Consejo de la Magistratura
Escuela Judicial