DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 665/2014

Asunción, 16 de octubre de 2014

Señor
Ing. Víctor R. Romero Solís, Presidente
Administración Nacional de Electricidad
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación en base al antecedente del pedido de renovación del Contrato suscrito en el marco de la Locación de Inmueble Nº 38/2012, para Asiento de las Oficinas de la Agencia Comercial Regional y Sección de Distribución Regional San Juan Bautista Misiones; emite el siguiente parecer:

Que, por Resolución P/CP/N° 2453/2013 de fecha 17 de diciembre de 2013, se autorizó la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 38/2012, para usufructo como sede de Oficinas de la Agencia Comercial Regional y la Sección de Distribución Regional San Juan Bautista Misiones, con el Señor Mario Filemón Llano Galeano, solicitada por Interno DL/DSG/407/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013.

Que, por providencia de fecha 21 de agosto de 2014 el Departamento de Servicios Generales informa que la mencionada renovación no pudo ser finiquitada con la firma del contrato, debido al fallecimiento del señor Llano Galeano, comunicado por la Sra. Ana María Viera Vda. de Llano según Expediente SG/DSME/1601/14 de fecha 7 de febrero de 2014, acontecido en fecha 13 de enero de 2014 (adjunto Certificado de Defunción).

Que, por Nota de fecha 1 de julio de 2014, registrada en ANDE – Mesa de Entrada como Expediente SG/DSME/8102/2014, la señora Ana Maria Viera Vda. de Llano, pone a conocimiento de la ANDE los herederos por el fallecimiento de su marido el señor Mario Filemón Llano Galeano. Además, solicita se realice la Renovación del Contrato, y se efectivice los pagos pendientes en concepto de alquiler correspondiente a la Locación de Inmueble N° 38/2012 de la localidad de San Juan Bautista Misiones, a su persona.

La misma remite el documento de Sentencia Definitiva N° 0376 de fecha 10 de junio de 2014, por el Poder Judicial, resuelve: *"Declarar que por el fallecimiento de MARIO FILEMÓN LLANO GALEANO, le suceden en calidad de herederos su cónyuge supérstite ANA MARÍA VIERA DE LLANO y sus hijos…, y en tal carácter con derecho a los bienes relictos y sin perjuicio a terceros".*

También, se cuenta con el parecer de la Asesoría Legal por providencia de fecha 12 de setiembre de 2014 que expresa: *"… La decisión administrativa de renovar el contrato para el periodo 1 de enero de 2014 plasmada en la Resolución P/CP/N° 2453/2013 de fecha 17 de diciembre de 2013, fue dictada con anterioridad al fallecimiento del titular del inmueble locado, evento que modifica la situación jurídica del contrato de locación con la señora Ana María Viera Vda. de Llano, quien detenta los derechos y acciones hereditarias del causante… Conforme a lo expuesto, recomendamos*

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 665/2014

a la Máxima Autoridad de la Institución, la emisión de un nuevo acto administrativo tendiente a autorizar la renovación del Contrato de Locación del Inmueble que sirve de sede a las oficinas de Atención al Cliente de San Juan Bautista Misiones, a ser sucrito con la señora Ana María Viera Vda. de Llano con vigencia al 31 de diciembre de 2015.

Al respecto, el Departamento de Servicios Generales, como Unidad Administradora del referido Contrato, informa que el inmueble sigue ocupado por oficinas de la ANDE, por lo solicita la renovación del mismo a través del Interno DL/DSG/407/2013, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Nº	Locadora	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G. (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2014 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2015 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2014/2015 G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato
38/2012	Ana María Viera Vda. de Llano	San Juan Bautista / Misiones	2.300.000	2.500.000	30.000.000	30.000.000	60.000.000	01/01/2014 al 31/12/2015

Que, el pedido de renovación del contrato es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas de la Agencia Comercial Regional y Sección de Distribución Regional San Juan Bautista Misiones. Asimismo, el inmueble en cuestión reúne los requisitos estándar de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas, como: ubicación en un lugar estratégico para facilitar la atención al cliente, condiciones adecuadas de seguridad para resguardo de bienes de la Institución (equipos y vehículos), dotación de los servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio suficiente para oficinas y depósito.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN SAN JUAN BAUTISTA (MISIONES)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Ana María Viera Vda. de Llano.
Dirección: Avenida Monseñor Gabino Rojas N° 399 c/Raúl Villalba, de la ciudad de San Juan Bautista.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 24-0084-25.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.500.000 (guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2014 hasta el 31/12/2015.
Costo Año 2014: G. 30.000.000 (guaraníes treinta millones), IVA incluido.
Costo Año 2015: G. 30.000.000 (guaraníes treinta millones), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2014 y 2015).
Costo total de la locación: G. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 665/2014

Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 380.705.560 (guaraníes trescientos ochenta millones setecientos cinco mil quinientos sesenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doce (12) años, ocho (8) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en el respectivo Contrato suscripto.

Que, la ANDE establece en el Contrato como condición excluyente, que no responderá por daños y perjuicios, atrasos, entre otros, cuando por factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente, como acciones instauradas ante autoridades administrativas y procesos judiciales como demandas, amparos, medidas cautelares, urgencia, inconstitucionalidades, entre otras, así como actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las partes e impidan el normal cumplimiento de todo lo pactado.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, sometemos a consideración de la máxima autoridad de la Institución la solicitud de renovación del Contrato de Locación de referencia, a través de una nueva Resolución, dejando sin efecto la Resolución P/CP/N° 2453/2013, por la ocurrencia del evento fortuito detallado en este Dictamen.

Carolina Alegre

Heddy Carolina Alegre A.
Dirección de Contrataciones Públicas

HCA/jam
DCP/DVN