DICTAMEN N° /2014

Asunción, 28 de enero de 2014

Abog. NOYME YORE ISMAEL, Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

Ref.: Renovación de Locación de Inmuebles para el Ministerio de la Defensa Pública"

En fecha 13/12/2013 fue derivada a la Unidad Operativa de Contrataciones la Nota N.D.P. N° 149/13 donde la Coordinación Interior solicita las renovaciones de los alquileres, incremento del canon del alquiler y ampliación de espacios físicos, cuya vigencia finaliza el 31 de diciembre del 2013 según consta en el informe N° 22/13.

A fin de dar trámite a los pedidos, esta unidad procedió al reajuste de canon, en concordancia al Art. 46, que establece: En los contratos de locación donde el 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 del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente , por lo que se procedió a iniciar los trámites para la renovación de contratos de alquiler para las sedes del Ministerio de la Defensa Pública.

En ese sentido, cabe resaltar que en los siguientes casos se dan aumento de hasta el 50 % (cincuenta por ciento) por las siguientes justificaciones:

- Sede de Santa Rita: dicho incremento se da por el hecho que existe una alta demanda de locales comerciales y el alto costo de vida, puesto que es una zona netamente AGRICOLA-SOJERA y que en muchos costos se manejan en base a la moneda extranjera, que es el Dólar Americano. El incremento es solo para ajustar el precio actual que se maneja en dicha zona.
- Sede de Luque: se da el incremento por el hecho de que en dicho local sea realizado mejorías como así también trabajos de mantenimiento del local lo cual representa un incremento en el canon de alquiler.
- Sede de Hernandarias: el incremento en dicho canon se debe a que se ha realizado mejoras en la infraestructura del local y que la misma esta siendo utilizada por la institución como ser; estacionamiento privado instalaciones de transformador propio y provisión de agua potable mediante pozo artesiano tratado.
- Sede de Carapeguá: el incremento del canon se debe, que en el local se realizaron ampliaciones en las oficinas y que el pago del canon mensual se incluirá el consumo de agua de dicha dependencia.
- Sede de Villa Hayes: se realiza el incremento por el motivo de que en la misma sede se realizó la ampliación de las oficinas lo que corresponde un aumento en el canon mensual.
-

J.P. Hector I. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Al respecto, cabe señalar que el pedido es amparado por la Ley N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, en su Art. 47 renovación de los contratos en los casos que convenga a los interés institucionales, de acuerdo al informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la Dirección Financiera del organismo, la entidad o municipalidad podrán renovarse los contratos de locación de inmuebles y además cuyo proceso se ha reglamentado por la Resolución DNCP N° 458/11 Art. 11 que expresa "los documentos deberán remitirse para los casos de renovación de locación son: a) Nota de comunicación del proceso dirigido a la DNCP b) dictamen justificativo en los términos del Artículo 6°de la presente resolución y el artículo 47 de la Ley 2051/2003 c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del contrato d) certificado de disponibilidad presupuestaria.

Los inmuebles objeto de renovaciones destinados al funcionamiento de las Defensorías del interior cuentan con infraestructura adecuada y necesaria para las actividades que realizan las Defensorías Publicas.

Finalmente debemos resaltar que contamos con recursos presupuestarios para la renovación de los contratos de alquiler

Por lo expuesto precedente mente esta Unidad Operativa de contrataciones considera necesaria la renovación de los contratos mencionados, tal como se encuentra previsto en el art. 47 de la ley 2051/03 de contrataciones públicas y la resolución 458/11.

Por lo tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite su dictamen favorable, para la realización de la Renovación de Locación

C.P. Héctor F. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública