

PODER LEGISLATIVO



*Congreso Nacional*

---

DICTAMEN JURÍDICO

---

**Para:** Lic. Gilda Vargas, Directora de la Sub. Unidad Operativa de Contrataciones.  
Comisión Bicameral de Presupuesto

**De:** Abg. Juan M. Ramírez, Asesor Jurídico.

**Asunto:** Dictamen Jurídico Precio Referencial Llamado de Locación de Inmueble".

**Fecha:** 20 enero del 2021.

De la totalidad de los antecedentes arrojados correspondiente al llamado para la "**Locación de Inmuebles para el funcionamiento de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES)**", se procede a realizar el presente dictamen.

Antecedentes:

1. Visto bueno de la solicitud de autorización para la "**Locación de Inmuebles para el funcionamiento de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES)**".
2. Resolución N° 2.813, de fecha 25 de enero del 2021, Congreso Nacional, "**POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA COMISION BICAMERAL DE ECONOMIA SOCIAL (COBIES) AD REFERENDUM. RESUELVE** Art. 1° Autorizar a la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Comisión Bicameral de Presupuesto a realizar la Contratación Ad Referéndum de la Locación de Inmueble de las Oficinas 201 y 202 del segundo piso del Edificio de Christian Sabe ubicado en Alberdi c/ Palma de la ciudad de Asunción, con Cta. Catastral N° 10-0417-01, por el plazo de 15 meses, a partir del 01 de abril de 2021 al 31 de junio del 2022, cuya propietaria es la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe con RUC N° 183006-6, a través de la modalidad de Locación de Inmuebles, de conformidad a lo establecido en la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas, sus modificaciones y su Decreto Reglamentario N° 2.992/19
3. Presupuesto presentados 1- INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Vda. De Sabe.

Marco Legal:

Ley N° 2051/2003

Que, el Artículo N° 15 de la Ley N° 2051/03 "**De Contrataciones Públicas**", establece lo siguiente, "**ESTIMACIÓN DE COSTO**": "...Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios..."

Decreto N° 2992/2019

Que, el Artículo 15 del Decreto 2992/19 "**POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003, «DE CONTRATACIONES PÚBLICAS», Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007**", establece lo siguiente: **ESTIMACION DE COSTO**: "...La estimación del costo de las operaciones, que se realice con el fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios, se realizará conforme con los criterios establecidos en la Ley y las reglamentaciones administrativas que sean emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)



# PODER LEGISLATIVO



## *Congreso Nacional*

### Resolución N° 1890/2020

Que, la Resolución N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03", en su Anexo "Guía para la elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas" menciona los: "... **Métodos para la Elaboración de Precios Referenciales**".

### Hechos:

Que, la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera, (artículo 44° AL 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 1.494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012".

Que, el Congreso Nacional, recibe la propuesta de locación de las oficinas 201 y 202 del segundo piso del Edificio Christian Sabe, ubicado en Alberdi c/Palma de la ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral 10.0417.01, que cuenta con dimensiones e instalaciones que se adecuan totalmente a las necesidades de la Institución, según informes técnicos previos, cuya propietaria es la Sra. María Ceferino Valiente Vda. de Sabe con RUC N° 183006-6.

El monto mensual del arrendamiento de la oficina 201 asciende a la suma de Gs. 2.861.905.- (guaraníes dos millones ochocientos sesenta y un mil novecientos cinco) multiplicado por la cantidad solicitada de 15 (quince) meses, totaliza un monto total de Gs. 42.928.575.- (guaraníes cuarenta y dos millones novecientos veinte ocho mil quinientos setenta y cinco); en monto mensual del arrendamiento de la oficina N° 202 asciende a la suma de Gs. 3.599.614.- (guaraníes tres millones quinientos noventa y nueve mil seiscientos catorce), multiplicado por la cantidad solicitada de 15 (quince) meses, totaliza un monto total de Gs. 53.994.210.- (guaraníes cincuenta y tres millones novecientos noventa y cuatro mil doscientos diez), totalizando ambos la suma de Gs. 96.922.785.- (guaraníes noventa y seis millones novecientos veintidós mil setecientos ochenta y cinco).

Que, la Institución necesita fundamentalmente un inmueble que sirva para oficina parlamentaria de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES), y considerando que la misma cuenta con funcionarios que realizan funciones administrativas, es preciso contar con una infraestructura, estructura edilicia y superficie adecuada para el desempeño y desarrollo de las actividades mencionadas y luego de una intensa búsqueda de opciones para el arrendamiento, teniendo en cuenta además la ubicación cercana al Edificio del Congreso Nacional y la disponibilidad inmediata, el inmueble mencionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

En cuanto a la relación costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación y expensas comunes, se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y cabe mencionar las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad que enmarcan la locación actual dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.



PODER LEGISLATIVO



*Congreso Nacional*

Que, de acuerdo a lo establecido en la Resolución y la Ley mencionada precedentemente, la modalidad a ser implementada para la locación requerida es Locación de Inmueble determinado, puesto que el canon mensual ofertado es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

De esta forma se busca dar cumplimiento a los Principios de Economía y Eficiencia que debe reglar todo actuar en la Administración Pública, como así también el criterio de Razonabilidad y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria como lo menciona la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto Reglamentario N° 2992/19 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003, «DE CONTRATACIONES PÚBLICAS», Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007".

Es mi dictamen, salvo mejor parecer fundado en derecho.



**Juan M. Ramírez Cáceres**  
**Asesor Jurídico**