DERECHOS HUMANOS
DERECHOS DE TODOS

DEFENSORÍA DEL PUEBLO
Unidad Operativa de Contrataciones

Asunción, 30 de setiembre de 2019.

Ref.: DICTAMEN UOC N° 05/2019 – Locación de Inmueble (Determinado) para la sede de la Defensoría del Pueblo en la ciudad San Juan Bautista Misiones.

Con relación a la Locación de Inmueble (Determinado) para asiento de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de San Juan Bautista Misiones para el funcionamiento de las oficinas de la Defensoría del Pueblo.

Al respecto informo cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución DP – DGAF N° 259/2019 de fecha 15 de febrero, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2019, en la que se halla contemplada la convocatoria de referencia en el rubro 250 "Alquileres y Derechos"
- Artículo 47 de la Ley 2051/03 "Renovación de los contratos: 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"*
- La Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012

La citada Resolución dispone que los procesos de locación de inmuebles que efectuare los Organismos, Entidades y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de "Locación de Inmueble".

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6° de la mencionada resolución y el artículo 47 de la Ley 2051/2003, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva;

Defensoría del Pueblo

***Inc. B) Dictamen elaborado por la UOC** respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:*

I. Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

II. Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar,

III. La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc del inmueble"

CONSIDERACIONES

En atención a lo dispuesto precedentemente, la necesidad de la Locación de Inmueble para las oficinas de la Delegación de la Defensoría del Pueblo con asiento en San Juan Bautista Misiones, se fundamenta en que es indispensable contar con el local para la prosecución de los trabajos en el ámbito de los derechos humanos, para el desempeño laboral de los funcionarios de la Delegación de la Defensoría del Pueblo.

Cabe mencionar que el Artículo 44°.- **Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 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 fue inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"**

ANALISIS DEL COSTO – BENEFICIO

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta que el mismo es acorde a las necesidades de la institución en dicha zona, de fácil acceso a la ciudadanía y cuenta con la infraestructura adecuada para las oficinas. Con la finalidad de descentralizar y llegar a la mayor cantidad de ciudadanos con los diversos servicios con que cuenta la Defensoría del Pueblo como la atención de víctimas de la dictadura, asesoramiento legales,

Abog. Edmundo Vega
Directora Unidad Operativa de Contratación
Defensoría del Pueblo

intervenciones de oficio, recepción de denuncias y canalización de los reclamos populares.

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACION

El contrato de locación será suscripto por el término de doce (12) meses que abarcará los años 2019 y 2020 por lo que tendrá el carácter de la plurianualidad.

CONCLUSION

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este dictamen, se considera conveniente a los intereses institucionales, por tanto se recomienda llevar a cabo el llamado de Locación de Inmueble Determinado Plurianual a favor de la firma ANA FRANCISCA PENAYO DE LEZCANO con C.I. N° 215.454, propietaria del Inmueble individualizado con Finca N° 2407, Cta. Cte. Ctral. N° 24-014-03, distrito de la San Juan Bautista Misiones, salvo mejor parecer.

Atentamente.-

ABG. ESMILCE VEGA
Directora de la U.O.C.