DICTAMEN U.O.C N° 03 /2017

Solicitud de Locación de Inmueble Determinado para las oficinas de la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Fernando de la Mora a favor de la Sra. Ramona Mercedes Ibáñez Vda. de García, propietaria, con C.I N° 307.152 y Cta. Cte. Catastral N° 00047-27-0339-06-00-/001 y en la Ciudad de San Juan Bautista Misiones a favor del Sr. Juan Arturo Fernández Gamarra, propietario, con C.I. N° 4.094.495 y Cta. Cte. Catastral N° 00400-24-0014-00-00/001.-

La Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo, en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 10 del Decreto N° 21.909/03 reglamentario de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", procede a emitir el presente dictamen, para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para las oficinas de la Defensoría del Pueblo, considerando los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES.
El Memorándum D.G.A.F N° 409/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017, remitido por la Dirección Gral. de Administración y Finanzas y recibido por esta Dirección de la U.O.C., en la misma fecha mediante el cual se solicita la realización de un llamado a Locación para el alquiler del local.-

CONTENIDO LEGAL.
La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en la sección tercera a partir del Art. 44° en adelante establece el proceso de locación de inmuebles del Estado la que expresa que: *"los procesos de contratación de locación en lo que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la Contratación Directa."*.-

Que, en su Art. 3° de la Resolución DNCP N° 458/12 que reglamenta el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 de "De Contrataciones Públicas", ella establece que : para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas debiendo realizarse por el proceso de locación de inmuebles aquellas en las que lo cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Publica aquellas cuyos cánones mensuales superasen dicho monto, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la citada Ley 2051.-

Conforme al Art. 5° que dice: "Establecer que la Locación de inmuebles en que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de Locación de inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnico previos...".-

FUNDAMENTACIÓN DE LA NECESIDAD DE REALIZAR LA LOCACIÓN:
Por Memorándum D.G.A.F. N° 409/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017, la Dirección Gral. de Administración y Finanzas ha solicitado el alquiler de las Sedes de la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Fernando de la Mora y San Juan Bautista Misiones.-

Que, la Defensoría del Pueblo viene desarrollando una importante serie de actividades relacionadas a la atención de víctimas de la dictadura, asesoramientos legales, intervenciones de oficio, recepción de denuncias y canalización de los reclamos populares e intereses difusos. Con la finalidad de descentralizar y llegar a la mayor de cantidad de ciudadanos, se requiere de una sede en la Ciudad de Fernando de la Mora y en San Juan Bautista Misiones, por la cantidad de pobladores interesados en las actividades que realiza la Institución, por lo que solicitan la creación de la Defensoría en las mencionadas ciudades.-

El costo mensual ofrecido por los propietarios del Inmueble asciende a la suma de:
Ciudad de Fernando de la Mora: Gs. 10.000.000.- (Guaraníes diez millones) mensuales, por un plazo de 24 meses, con opción a renovación, encontrándose la propietaria conforme con dichos términos, con una garantía de Gs. 10.000.000.- (Guaraníes diez millones), estimando un costo total de Gs. 250.000.000.- (Guaraníes doscientos cincuenta millones).-
Ciudad de San Juan Bautista Misiones: Gs. 4.500.000.- (Guaraníes cuatro millones quinientos mil) mensuales, por un plazo de 18 meses, con opción a renovación, encontrándose el propietario conforme con dichos términos, con una garantía de Gs. 2.000.000.- (Guaraníes dos millones), estimando un costo total de Gs. 83.000.000.- (Guaraníes ochenta y tres millones).-

CONSIDERACIONES Y CONCLUSIONES.
Que, la Defensoría del Pueblo se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo parcialmente al presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2017, al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2018 y parcialmente al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2019, los dos últimos sujetos a las aprobaciones correspondientes.-

En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales, por tanto Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo recomienda realizar el llamado y suscripción del contrato de alquiler, bajo la modalidad de locación de inmueble.-

Es mi Dictamen, salvo mejor parecer.

Asunción, 17 de noviembre de 2017.-

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO *

LIC. NANCY VEGA DE CÁCERES
Directora de U.O.C