Asunción, 09 de setiembre de 2015

Referencia: Locación de inmueble

CGR/DGA/DICTAMEN DAL Nº 25/2015.

Señor
Abg. Roy Rodgers Canás
Contralor General Interino

Me dirijo a usted, con referencia al proceso de Contratación de Locación de Inmueble (LI) previsto en el Programa Anual de Contrataciones (PAC 15/15) de la Institución para el arrendamiento de inmueble determinado, manifestando lo siguiente:

Que, conforme Contrato N° 09 del 11 de junio de 2014,se ha renovado el contrato de locación de inmueble, ubicado en la calle Austria N° 1899 e/ Bélgica y Viena e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 14-0190-60, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción. El citado contrato por un monto de G. 8.000.000 (Guaraníes ocho millones) se encuentra vigente hasta el 01/10/2015 y actualmente están instaladas en el inmueble, las oficinas de la Dirección de Relaciones Internacionales y el Departamento de Enfermería

Que, el mismo posee una superficie de 962 m2 de terreno y 540 m2 construidos, con las instalaciones en buen estado de conservación y preparadas para oficinas. La infraestructura edilicia se caracteriza por su buen estado de conservación, siendo los materiales utilizados para la construcción, de buena calidad, lo que se traduce en seguridad.

En ese sentido, la superficie y las dependencias con que cuenta satisfacen las necesidades de la CGR, para que las oficinas mencionadas cumplan sus funciones a cabalidad. Igualmente, cuenta con instalaciones apropiadas: equipos de aire acondicionado en todos los ambientes, central telefónica con varias extensiones, intercomunicador, portón eléctrico con acceso a control remoto, y estacionamiento para 4 (cuatro) vehículos.

Que, conforme correo remitido por la propietaria del inmueble, de fecha 03/07/15 y confirmada a través de nota del 07/09/15, por la cual *manifiesta "Me dirijo a usted…con relación al costo para el nuevo contrato de alquiler, además del precio de la garantía. Al respecto, solicito Gs. 9.000.000 (GUARANÍES NUEVE MILLONES), el precio de alquiler, correspondiente a (un) mes y que se mantenga como garantía el monto depositado al inicio del contrato"*

Que, con relación a la propuesta realizada por nota mencionada precedentemente, se aclara que el mantener como depósito de garantía el mismo monto abonado al inicio del contrato, aun aumentando el precio del alquiler, resulta conveniente a los intereses de la Contraloría General.

Que, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece en su artículo *44 "Los procesos de contratación de locación en los 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, asimismo, la Resolución DNCP N° 458/2012 *"POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN"*, dispone en el artículo 5° *"Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones mensuales fueran…//*

...// inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificaran 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 técnicos previos...".

Al respecto, considerando los antecedentes y las disposiciones legales transcriptas, se sugiere la locación del citado inmueble, a fin de utilizar como oficinas de esta institución, considerando que cuenta con la infraestructura necesaria y requerida para el cumplimiento de las actividades, conforme el Informe Técnico obrante a fs. 14.

Por último, se informa que conforme a la Resolución CGR N° 091/15, el monto total previsto para el presente llamado es de G. 126.000.000 (Guaraníes ciento veintiséis millones), para el Ejercicio Fiscal 2015 G. 36.000.000 (Guaraníes treinta y seis millones) y G. 90.000.000 (Guaraníes noventa millones), para el Ejercicio Fiscal 2016.

Por tanto, considerando el costo estimado por mes para el pago de locación por G.9.000.000 (Guaraníes nueve millones), y el monto total del llamado, se entiende, que el mismo abarcará 14 (catorce meses).

Por lo expuesto precedentemente, se sugiere ***autorizar vía Resolución, el llamado para Locación de Inmueble,*** previsto en el PAC Nº 15/2015, aprobada por Resolución C.G.R. Nº 91/15.

Contraloría Gral. de la República
Dirección Gral. de Administración
Dirección de Administración y Logística

Lic. Juan de la Cruz Garcete
Director
Dirección de Administración y Logística

DAL/DCyG/osas