PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN UOC Nº 02/16

Asunción, 26 de febrero de 2016.-

Señor
Abg. Roberto Moreno Rodríguez Alcalá
Ministro – Procurador General de la República
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Ministro, con el objeto de elevar DICTAMEN, con relación al llamado de LCD Nº 02/16 "Locación de inmueble determinado para local de la Procuraduría General de la República", de conformidad a la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 que reglamenta el artículo 44 de la Ley Nº 2.051/03, a fin de manifestar cuanto sigue:

Desde el mes de agosto del año 2012, las oficinas de la Procuraduría General de la República funcionan en el local arrendado, propiedad de la firma Montoya y Asociados S.R.L., ubicado en la calle Cerro Corá Nº 2249 e/ 22 de Setiembre y Vicepresidente Sánchez, con capacidad de albergue para 120 personas aproximadamente, la misma fue autorizada por Resolución PGR Nº 148/2012 de fecha 17 de julio de 2012, formalizada conforme al Contrato Nº 22/2012 de fecha 06 de agosto de 2012 por un periodo de 24 meses.

La renovación de dicho contrato fue autorizado por Resolución PGR Nº 165/2014 de fecha 22 de agosto de 2014, formalizado por Contrato Nº 28/2014 de fecha 28 de agosto de 2014, por un periodo de 07 meses. Asimismo por Resolución PGR Nº 49/2015 de fecha 19 de febrero de 2015 fue autorizada la segunda renovación, la misma fue formalizada mediante Contrato Nº 13/2015 de fecha 27 de febrero de 2015 por un periodo de 09 meses.

Que a fin de poder continuar usufructuando el local arrendado se ha ampliado la vigencia del contrato con la correspondiente autorización de la firma locadora, conforme a la Resolución PGR Nº 326/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015 por el periodo de un mes.

El costo mensual del alquiler asciende a ₲ 23.100.000 (guaraníes veinte y tres millones cien mil), monto contemplado en el presupuesto general de la nación para el presente ejercicio fiscal.

Que, el actual local arrendado para uso de las oficinas de la Institución, se encuentra mínimamente acorde a las exigencias de la Procuraduría General de la República.

La Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo de las Contrataciones Especiales, Sección Tercera, de la Locación de Bienes Inmuebles, en su Art. 44 (Disposiciones Generales) establece que los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de

HUGO MARCELO FRANCO AVEIRO
Enc. de la Direcc. de Contrataciones
Procuraduría General de la República

mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

La Resolución DNCP Nº 458/12 reglamenta el procedimiento, establece criterios y dispone la modalidad de adjudicación directa para la Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44º de la Ley 2051/03.

La Resolución DNCP Nº 458/12, en su art. 6º, inc. b) dispone que cada una de la contratación de locación de inmuebles determinados deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, en el cual se consignará la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolos al destino, capacidad características, ubicación, superficie, etc. del inmueble. Deberá contener además todos 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.

Que es imperiosa la necesidad de realizar un nuevo llamado de locación a fin de formalizar el usufructo del local actualmente arrendado ya que debido al retraso de la concreción de la adjudicación del llamado para un nuevo local el cual se encuentra en proceso, por motivos ajenos a la Procuraduría General de la República, conforme al artículo Nº 843 del código civil paraguayo que dice: "*Si terminado el contrato, el locatario permanece en el uso y goce de la cosa arrendada, no se juzgará que hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación concluida, y bajo sus mismos términos, hasta que el locador pida la devolución de la cosa; y podrá pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el que el arrendatario hubiere continuado en el uso de la cosa* ". En ese sentido el locador no ha solicitado a la Procuraduría General la devolución del inmueble arrendado.

En ese sentido, la Dirección de Contratación de la Procuraduría General de la República considera que corresponde la adjudicación directa para locación de inmueble determinado, propiedad de la firma Montoya Asociados S.R.L., de conformidad a los requisitos exigidos por la Ley Nº 2051/2003 y la Resolución DNCP Nº 458/12. Por lo tanto, esta Dirección solicita por las razones esgrimidas en los puntos anteriores, la autorización, previa Resolución de la máxima autoridad de la Institución, para la realización del llamado correspondiente.

HUGO MARCELO FRANCO AVEIRO
Enc. de la Direcc. de Contrataciones
Procuraduría General de la República