PODER LEGISLATIVO

Congreso Nacional

DICTAMEN N° 15/2022 U.O.C.

Ref. : **Ampliación de Dictamen U.O.C. N° 13/2022 – Locación de Inmueble – Edificio Don Carlos Piso 11°.**

Fecha : **17 de octubre de 2022**

Antecedentes

1. Dictamen UOC N° 13/2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones de fecha 13 de septiembre de 2022.

2. Resolución N° 4877 de fecha 13 de septiembre de 2022, por la cual se autoriza y aprueba la "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional".

3. Contrato N° 27/2022 de "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional" suscrito en fecha 15 de setiembre de 2022.

4. Nota de reparo DNCP N° 10713/2022, de fecha 26 de setiembre de 2022.

Marco Legal

Ley 2051/03

Que, la **Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas",** en su **Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera,** en su **Artículo 44.- Disposiciones Generales** refiere: *"...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 mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa..."*

Resolución DNCP 4441/2021

Que, la **Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021",** en el **Artículo 1° Objeto,** refiere: "... *La presente resolución tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios".* Asimismo, el **Artículo 2° Clasificación,** menciona que: *"...La locación de inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos: a) Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales...b) Inmueble indeterminado o aquellos en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble supere los 1000 jornales mínimos mensuales..."*

Que, la **Resolución** de la **DNCP N° 4441/2021** en su **Artículo 7 "Dictamen que fundamenta la selección del inmueble"**, refiere: *"...El encargado de la UOC/UEP de la Entidad u Organismo deberá emitir un dictamen..."* y establece asimismo los documentos que serán evaluados para la selección del mismo.

Que, la **Resolución de la DNCP N° 4441/2021** en su **Artículo 11 "Resolución de Adjudicación",** dispone; *"...en base al dictamen la Máxima Autoridad de la Entidad u Organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación..."*

7

Hechos

El Contrato N° 27/2022 de "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional" fue suscrito en fecha 15 de setiembre de 2022, entre el Congreso Nacional y la Sra. INGRID BAUMANN DE CIBILS. El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil), con expensas e IVA incluidas. El monto total del contrato es de Gs. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil), con vigencia de 12 meses, desde el 16 de septiembre de 2022 al 15 de septiembre de 2023.

En fecha 26 de setiembre de 2022 fue emitida la Nota DNCP N° 10713/2022 de retención al procedimiento de Locación de Inmueble con ID N° 406.821 correspondiente a la "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional" donde se mencionan las siguientes observaciones:

1. *Observamos que, en el dictamen de justificación de la locación, y el contrato N°27/2022 en su cláusula cuarta establece que; el monto del canon de alquiler incluye lo correspondiente a expensas, sin embargo, conforme a lo cargado en el SICP y entre los antecedentes de la locación no se verifica que se realice una discriminación de dichas descripciones, esto, considerando que tanto el canon de alquiler y las expensas poseen códigos de catálogos distintos. Al respecto, indicamos a la convocante, que las mismas deberán ser individualizadas con su correspondiente código de catálogo.*

   Por un error involuntario se ha procedido a mencionar en el Dictamen UOC N° 13/2022 el monto total del alquiler mensual asciende a Gs 12.600.000.- (incluye expensas – IVA 10%), lo que posteriormente ha sido plasmado en la Cláusula Cuarta del Contrato N° 27/2022 de "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional" suscrito en fecha 15 de setiembre de 2022.

   Puede constatarse que en la Carta Oferta presentada por la Sra. INGRID BAUMANN DE CIBILS y posteriormente adjudicada a la misma, asciende a la suma mensual de Gs. 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil) IVA incluido. Y en la Resolución N° 4877 de fecha 13 de septiembre de 2022, por la cual se autoriza y aprueba la "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional", en su Art. 3° que establece: "... ***Adjudicar*** *la* ***"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DEL CONGRESO NACIONAL"****, a la señora INGRID BAUMANN DE CIBILS con R.U.C. N° 473.457 – 2, inmueble individualizado como: Edificio Don Carlos, con Cta. Cte. Catastral 10.0389.12, ubicado en El Paraguayo Independiente c/14 de mayo, ciudad de Asunción, oficinas del 11° Piso, 180m2, por un periodo de 1 año. El monto del alquiler* ***total mensual*** *asciende a: Gs 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil),* ***total anual****: Gs. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil)..."*

   A fin de subsanar dicho error, se procederá a la suscripción de la Adenda N° 1 al Contrato N° 27/2022, en donde se realiza la modificación del párrafo referente a precios incluida en la cláusula cuarta, y quedará establecida como sigue:

   El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil).

   El monto total del presente contrato es de Gs. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil), incluidos los tributos y/o gravámenes que correspondieran. Los fondos para el ejercicio 2023, se encuentran sujetos a la aprobación definitiva de la partida presupuestaria correspondientes.

8

2. *El monto establecido como monto del período correspondiente al ejercicio fiscal 2022 y CDP remitido, es superior al monto adjudicado previsto para el presente ejercicio fiscal, considerando el inicio de la vigencia establecida de la locación (desde el 16 de setiembre de 2022) ya que la misma no corresponde a un mes en su totalidad, por lo que deberá considerarse el prorrateo correspondiente al ejercicio fiscal. Al respecto, recordamos lo establecido en la Ley N° 1535/99 "Administración Financiera del Estado" que en su art. 22 en lo pertinente expresa: "el cumplimiento de las obligaciones financieras será simultaneo a la incorporación de bienes y servicios".*

   En el Dictamen UOC N° 13/2022 se establece que: "...*Con relación **al plazo y costo**; la locación del inmueble ofertado es por un periodo de 1 año (desde el 16 de setiembre de 2022 al 15 de setiembre de 2023, este asciende en **forma mensual a la suma de**: Gs. 12.600.000 (guaraníes doce millones seiscientos mil), total: Gs. 151.200.000. (IVA 10% Incluido) (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil)...*"

   Para el ejercicio fiscal 2022 corresponde la suma de Gs. 37.800.000.- lo cual puede ser confirmado a través del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 198/2022 en el cual se menciona la suma total de Gs. 37.800.000.-

   Las obligaciones se realizarán de forma mensual, en este caso por mes finalizado, y no por día, el cual fenece el 15 de cada mes, esto por un periodo de 1 año, que inicia desde el 16 de setiembre de 2022 al 15 de setiembre de 2023, distribuido de la siguiente manera: (observar cuadros).

EJERCICIO FISCAL 2022							
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°**	**Cantidad de meses**	**Forma de pago mensual – Periodo correspondiente**	**Costo Unit. Iva Incl. mensual**	**Costo Total Iva Incl. Gs.**
1	8013152-001	Alquiler de un inmueble para oficinas en el Piso 11° del Edificio "Don Carlos"	Cta. Catastral 10.0389.12	3	16/09/2022 al 15/10/2022	12.600.000	12.600.000
					16/10/2022 al 15/11/2022		12.600.000
					16/11/2022 al 15/12/2022		12.600.000
						TOTAL	**Gs. 37.800.000.-**

EJERCICIO FISCAL 2023							
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°**	**Cantidad de meses**	**Forma de pago mensual – Periodo correspondiente**	**Costo Unit. Iva Incl. mensual**	**Costo Total Iva Incl. Gs.**
1	8013152-001	Alquiler de un inmueble para oficinas en el Piso 11° del Edificio "Don Carlos"	Cta. Catastral 10.0389.12	9	16/12/2022 al 15/01/2023	12.600.000	12.600.000
					16/01/2023 al 15/02/2023		12.600.000
					16/02/2023 al 15/03/2023		12.600.000
					16/03/2023 al 15/04/2023		12.600.000
					16/04/2023 al 15/05/2023		12.600.000
					16/05/2023 al 15/06/2023		12.600.000
					16/06/2023 al 15/07/2023		12.600.000
					16/07/2023 al 15/08/2023		12.600.000
					16/08/2023 al 15/09/2023		12.600.000
						TOTAL	**Gs. 113.400.000.-**

3. *Entre las documentaciones remitidas, no se observa el dictamen de precios referenciales y sus antecedentes, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N°1890/20 - Art.2. Solicitamos remitir dicha documentación.*

9

Se adjunta a la presente documentación lo solicitado en el punto 3.

4. *Solicitamos remitir la constancia de plurianualidad actualizada al presente ejercicio fiscal 2022, considerando que la misma consta lo correspondiente al proyecto PGN N°2022.*

   Se adjunta a la presente documentación lo solicitado en el punto 4.

5. *Observamos que el campo de fecha del dictamen UOC N°13/2022 se encuentra incompleto. Se solicita regularizar dicha documentación.*

   Se adjunta a la presente documentación lo solicitado en el punto 5.

6. *Solicitamos remitir los antecedentes (entre ellos la carta oferta del proveedor) requeridos en el inc. f) del art. 12° de la Resolución DNCP N°4441/21.*
   Se adjunta a la presente documentación lo solicitado en el punto 6.

A fin de dar cumplimiento a las observaciones realizadas por medio de la Nota de retención DNCP Nº 10713/2022, se hace necesaria la modificación del Contrato Nº 27/2022 de "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional", suscrito entre el Congreso Nacional y la Sra. INGRID BAUMANN DE CIBILS, en lo referente a los precios de locación (cláusula cuarta).

Por lo tanto, en base a los hechos y las consideraciones supra mencionadas, esta Unidad Operativa de Contratación, considera viable la modificación del Contrato Nº 27/2022, y se solicita la resolución de la máxima autoridad que autorice la Adenda N°1 correspondiente a la cláusula cuarta, salvo mejor parecer.

ECON. JULIO MEDINA YANHO
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

10