Dictamen N° 01/10

Unidad Operativa de Contrataciones
de la Procuraduría General de la Republica

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contratación por la Ley N° 2051/2003, Decreto N° 21909/03 y la Resolución MH/SSEAF/UCTN Nro. 59/07 y de acuerdo con el procedimiento previsto, la U.O.C, emite el siguiente Dictamen

I. Antecedentes

Desde el 01 de junio del año 2005, la Procuraduría General de la Republica viene usufructuando el local perteneciente a la Caja Paraguaya de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Itaipu Binacional, ubicado en la calle José Berges N° 1007 para uso de oficinas.
Para la infraestructura de los mismos, la Procuraduría General, ha invertido importantes sumas de dinero para poner en condiciones y acorde a la función que le corresponde cumplir en beneficio de los intereses del Estado, como por ejemplo; mamparas, luces, alfombras, instalación de Internet para el sistema informático, líneas telefónicas, etc.
Igualmente el local se encuentra en buenas condiciones de pintura, divisoria y el local arrendado permite el funcionamiento de 10 direcciones y 4 departamentos, 1 sala de reuniones, 1 sala de Recepción, todos con acondicionadores de aire, 1 cocina, 2 garajes con portones basculantes (1 a control remoto), distribuidos conforme a las necesidades reales de la PGR.

II. Contenido

La Resolución **MH/SSEAF/UCTN Nro. 59/07** Reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la Modalidad de Adjudicación Directa para la Locacion de Bienes Inmuebles, establecida en el Art. 44° de la Ley 2051/03.
La Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su **Capitulo Segundo de las Contrataciones Especiales, Sección Tercera, De la Locacion de Bienes Inmuebles,** en su **Art. 44 (Disposiciones Generales)** establece que los procesos de contratación de locacion en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación publica; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

La Resolución MH/SSEAF/UCTN N 59/07, en su **Art. 4º** dispone, que cada una de la contratación de locación de inmuebles deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva, en el cual se consignara 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.

III. Justificaciones

Considerando los años que la Procuraduría General de la República viene usufructuando este local, para uso de sus oficinas, donde se realizan normalmente las funciones correspondientes a cada dependencia, y las inversiones efectuadas en infraestructuras, equipamientos que actualmente cuenta y que forman parte del patrimonio de la Institución, es razonable y justificable que las mismas sigan funcionando en el mismo local, caso contrario demandaría a la Institución gastos extraordinarios que no están previstos en el presupuesto vigente para el presente ejercicio tales como contratación de vehículos para la mudanza, en caso de que se consiga un local acorde a las necesidades de la institución, reparaciones, pintura, electricidad, colocación de mamparas y otros.
El costo mensual del alquiler solo ha sufrido modificación desde el año 2006 en la suma de Gs. 20.100 (veinte mil cien guaraníes) y este año 2010 en Gs. 76.088 (Setenta y seis mil ochenta y ocho guaraníes) La propietaria solo ha solicitado suba en concepto de alquiler para el año 2009, y de hecho permanecemos en el edificio sin contrato desde el mes de enero de 2010.

Al analizar el costo total del alquiler que asciende a Gs. 54.940.356, en forma anual, promedio que sacamos del monto total a pagar para el año 2010:

MES COSTO DE ALQUILER

4.578.363
ENERO A DICIEMBRE: 54.940.356

Es importante señalar que para cumplir con los montos señalados mas arriba, la Institución ha conseguido un aumento en el presupuesto del 2010 y cuenta con la totalidad del rubro para realizar el contrato por los doce meses.-
Mencionando que si bien el monto pagado en concepto de ALQUILER es interesante; pero insuficiente para la adquisición de un inmueble con la ubicación estratégica (micro-centro de Asunción) y en condiciones de ser utilizado en forma inmediata,

sin necesidad de realizar ningún tipo de reforma y más aun considerando su total adecuación para satisfacer las necesidades básicas y permita cumplir a cabalidad con las funciones de esta institución. Así mismo el precio acordado en concepto de alquiler se encuentra dentro del promedio de los precios vigentes en el micro-centro capitalino.

La PGR, a través del Departamento de Patrimonio, durante los últimos 3 años realizó innumerables recorridos por los diferentes inmuebles propiedad del estado, desocupados, con el propósito de adaptar uno de ellos a las necesidades de la institución, a fin de ahorrar el monto destinado al pago de alquileres; búsqueda que resulto infructuosa. La mayoría de los inmuebles recorrido son locales que no se adecuan a nuestras necesidades físicas o cuya adaptación implicaría inversiones millonaria, mayor incluso al presupuesto total anual asignado a esta Institución

IV. Conclusiones

La Unidad Operativa de Contratación de la PGR considera que se hallan reunidos los requisitos exigidos por la **Ley Nº 2051/2003, Decreto Nº 21909/03 y la Resolución MH/SSEAF/UCTN Nro. 59/07** por lo que correspondería la ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES del local, propiedad de la Caja Paraguaya de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Itaipu Binacional, para el local de la PGR; por las razones esgrimidas en los puntos anteriores del presente dictamen, solicito la autorización, previa Resolución de la máxima autoridad de la Institución.-.

Asunción, 03 de marzo de 2010.-

Hugo Marcelo Franco Aveiro
ENCARGADO DE U.O.C.
Procuraduría General de La República