De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contratación por la Ley Nº 2051/2003, Decreto Nº 21909/03 y la Resolución DNCP Nº 458/12 y de acuerdo con el procedimiento previsto, la U.O.C, emite el siguiente Dictamen

Antecedentes

Desde el 01 de junio del año 2005, las oficinas de la Procuraduría General de la República funciona en un local arrendado, propiedad de la Caja Paraguaya de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Itaipu Binacional, ubicado en la calle José Berges Nº 1007, con capacidad de albergue para 30 personas aproximadamente.

Durante los últimos 3 años la institución tuvo un incremento gradual y bastante razonable en cuanto a la cantidad de funcionarios, lo que ha motivado a las Autoridades la búsqueda de un local mas apropiado acorde a la cantidad actual de funcionarios (130 aproximadamente).

Conforme a lo expresado en el párrafo anterior el actual local arrendado no cuenta con la capacidad suficiente para albergar la cantidad de funcionarios que actualmente cuenta la Institución, situación que dificulta la realización de las labores de los funcionarios a cabalidad.

En ese sentido, se ha encontrado un edificio, propiedad de la firma MONTOYA ASOCIADOS S.R.L., que cuenta con la infraestructura necesaria para cumplir con el mandato Constitucional de la Procuraduría General de la República.

El edificio cuenta con una superficie total de 742 mts. cuadrados, se encuentra en buenas condiciones de pintura, cuenta con **4 niveles**, con una central telefónica con capacidad para 18 líneas externas; sistema de alarma anti-incendio y antirrobos, un portón para entrada de vehículos eléctrico. **En el primer nivel**: Un Hall de entrada, 9 (nueve) oficinas, 2 (dos) baños, 1 (una cocina), 2(dos) estacionamientos cubiertos para 5 vehículos en total; **En el segundo nivel**: 6 (seis) oficinas, 2 (dos) baños, 1 (una) cocina. **En el tercer nivel:** 9 (nueve) oficina de 7,5x4,5 mts., baño privado y placares empotrados; **En el cuarto nivel:** terraza cubierta de 10x10 mts.-

Contenido

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.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA
Unidad Operativa de Contrataciones

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

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 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, 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.

Justificación

Considerando los años que la Procuraduría General de la República viene usufructuando el actual local, propiedad de la Caja Paraguaya de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Itaipú Binacional, ubicado en la calle José Berges Nº 1007, cuyo local a la fecha no reúne la capacidad que actualmente requiere la estructura organizacional vigente de la Institución.

El nuevo local a ser arrendado para uso de las oficinas de la Institución, se encuentra acorde a las exigencias de la Procuraduría General de la República, considerando importante mencionar que con el cambio del local, la Institución busca mejorar los servicios que presta la institución, así como brindar mejor ambiente de trabajo a los funcionarios.

El costo mensual del alquiler asciende a Gs. 20.000.000 (Guaraníes Veinte millones), monto contemplado en el Presupuesto General de Gastos de la Nación para el presente ejercicio fiscal.

Por lo tanto, el costo total del alquiler ascendería a la suma de Gs. 240.000.000 (Guaraníes Doscientos cuarenta millones), en forma anual, monto a ser abonado en el año 2012:

MES	COSTO MENSUAL DEL ALQUILER	TOTAL
Junio 2012 a Junio 2013	Gs. 20.000.000	Gs.240.000.000

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Unidad Operativa de Contrataciones

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

Es importante señalar, que para cumplir con los montos señalados más arriba, la Institución ha logrado en el presente año el aumento del monto del alquiler, lo que significa que dispone de la totalidad del monto para financiar doce meses de alquiler, bajo contrato plurianual de 2 (dos) años.-

Si bien el monto a abonar en concepto de ALQUILER representa un monto interesante; es insuficiente para la adquisición de un inmueble con la ubicación estratégica (micro-centro de Asunción) y otro punto considerable, que el local se encuentra en condiciones a ser utilizado en forma inmediata, sin necesidad de realizar ningún tipo de reforma y más aún su total adecuación para satisfacer las necesidades básicas que permita cumplir a cabalidad 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 Procuraduría General de la República, durante los últimos 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. De la búsqueda mencionada, se llegó al inmueble referido, cuya infraestructura edilicia se adecua a las necesidades físicas y cuya adaptación no implicaría inversiones millonarias, no mayor al presupuesto total anual asignado a esta Institución en el rubro de referencia.

Conclusión

La Unidad Operativa 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, Decreto Nº 21909/03 y la Resolución DNCP Nº 458/12. Por lo tanto, esta Unidad solicita por las razones esgrimidas en los puntos anteriores del presente dictamen, la autorización, previa Resolución de la máxima autoridad de la Institución.

Asunción, 11 de mayo de 2012.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Unidad Operativa de Contrataciones

FRANCO AVEIRO
Director de Contrataciones
Procuraduría General de la República