DICTAMEN Nº 04/2018

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo, por la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas y el Decreto Nº 21909/03 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

I. Visto: El memorándum DGAF Nº 587/18 de fecha 15 de octubre de 2018, remitido por la Dirección General de Administración y Finanzas, por el cual se solicita iniciar los procedimientos de Locación de inmueble determinado en la ciudad de Itá, donde funcionará la sede de la Delegación de la Defensoría del Pueblo.

II. Antecedentes.

Que, la Defensoría del Pueblo estableció en su estructura orgánica las Delegaciones del Interior, a fin de brindar a la ciudadanía mayor acceso de los servicios brindados por la institución en los ámbitos de intervenciones de oficio, canalización de reclamos y mediación.

Que, atendiendo a la existencia de disponibilidad presupuestaria en dicho rubro se hace factible la locación de un inmueble ubicado en la ciudad de Itá, a fin de que se constituya una Delegación de la Defensoría del Pueblo.

Que, la solicitud de Locación de Inmueble Determinado para la oficina de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Itá a favor del Sr. **Víctor Raúl Martínez** con C.I. Nº 1.704.906, propietario de un inmueble identificado con **Finca Nº 2448 y Cta. Cte. Catastral Nº 27-0034-16.**

Que, surge la necesidad de alquilar por veinticuatro (24) meses, adecuando al presupuesto vigente 2018 para el rubro 250 "Alquileres y Derechos" y atendiendo que las necesidades actuales y las instalaciones de la Delegación del Defensor del Pueblo son cubiertas por el citado inmueble. Así mismo el inmueble ofrece un espacio adecuado para instalaciones de la Delegación y su equipo de trabajo.

Por otra parte, atendiendo la zona en que se encuentra ubicado el citado inmueble resulta accesible a todos los usuarios de los servicios prestados por la citada repartición por lo que resulta apropiado y beneficioso para los usuarios.

Que, de acuerdo a la zona en que se ubica el inmueble, y la infraestructura de las instalaciones, y los innumerables beneficios con que cuenta dicho local, resulta accesible a todos los usuarios de los servicios prestados y asimismo, es razonable el precio del alquiler mensual de Gs. 6.000.000- (Guaraníes seis millones).

Abog. Sandra Vega
Directora Unidad Operativa de Contratación
Defensoría del Pueblo

III. Contenido Legal

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en la sección tercera a partir del Art. 44° en adelante establece el proceso de locación de inmuebles del Estado la que expresa que: *"los procesos de contratación de locación en lo 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, en su Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1494/18 que reglamenta el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 de "De Contrataciones Públicas", ella establece: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentadas en informes técnicos previos y cuando el canón mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales"

Conforme al artículo mencionado precedentemente, el inmueble a ser arrendado se encuentra dentro de los parámetros legales exigidos para la realización del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, cuyo canon mensual es de Guaraníes Seis Millones (Gs. 6.000.000.-), para las oficinas de la Delegación de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Itá.

Otro punto que hace factible la posibilidad de la locación determinada es el Crédito Presupuestario concedido por el Ministerio de Hacienda según Decreto N° 9.034 de fecha 05 de junio de 2018, que permite contar con disponibilidad presupuestaria para la total cancelación de las obligación que acarrea el presente proceso de contratación en el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos.

Como bien es sabido, el CREDITO PRESUPUESTARIO no constituye un aumento en el presupuesto anual de gastos de la institución, sino un crédito concedido, en nuestro caso, por única vez en el presente ejercicio fiscal, **por lo que se debe ejecutar en forma óptima la disponibilidad con que se cuenta en el Objeto de Gastos 250 ALQUILERES y DERECHOS, en el sub grupo 251 Alquileres de edificios y locales.**

Al respecto al ser la locación de inmueble un contrato de tracto sucesivo se puede estipular la forma de pago por la totalidad o única vez, estableciendo dicha forma de pago de conformidad al art. 20 de la Ley N° 2051/03.

Abog. Esmilce Vega
Directora Unidad Operativa de Contratación
Defensoría del Pueblo

Descripción pormenorizada del inmueble:

DESCRIPCIÓN		CANÓN.
• **Finca N°** 2448. • **Cta. Cte. Ctral N°** 27-0034-16. • **Linderos:** Al norte mide 15 mts. Al Sur mide 15 mts. Sus costados miden 40 mts. Superficie total: 600 m^2	a) **Ubicación:** Inmueble ubicado en las calles Mariscal Estigarribia entre Cerro Cora y Curupayty del Barrio San Antonio – Itá. A 2 cuadras de la ruta internacional N° 1 Gral. E. Díaz. b) Cercano a las oficinas públicas de la ciudad. c) Con facilidad de acceso vehicular. d) Climatización adecuada. e) Local apto para oficinas.	• Gs. 6.000.000 mensual por 24 meses = **Gs. 144.000.000** • Gs. 6.000.000 por 1 mes de garantía. **Total: Gs. 150.000.000**

IV. Consideraciones y Conclusiones

Atendiendo los antecedentes y necesidades mencionadas en el apartado de "Antecedentes", es recomendable alquilar el inmueble de referencia ya que cuenta con las instalaciones adecuadas y requeridas para el mejor desempeño de las funciones institucionales de la Defensoría del Pueblo.

Que, con respecto al costo beneficio el canón mensual de locación a ser abonado, se encuentra dentro de los parámetros correspondientes a la zona en que se sitúa el local a alquilar y son considerados accesibles de acuerdo al punto estratégico y ubicación del inmueble, aparte de contar con una infraestructura que permitirá un rápido acceso a la ciudadanía.

Que, conforme a los principios establecidos en el Art. 4 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, que expresamente dice en el inc. a) Economía y Eficiencia: *"Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina*

Abog. Esmilce Vega
Directora Unidad Operativa de Contrataciones
Defensoría del Pueblo

presupuestaria. De igual manera en base a los principios de Transparencia, Publicidad, Simplificación y Modernización Administrativa.

Asimismo todo potencial proveedor o contratista que cuente con capacidad técnica, económica y legal puede participar sin restricción en los procesos de contratación pública.

Por tanto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo recomienda realizar la locación, bajo la modalidad de locación de inmueble determinado y de esta forma realizar el procedimiento por la mencionada vía.

Asunción, 16 de octubre de 2018.-

ABG. ESMILCE VEGA
Directora de la UOC

Abg. Esmilce Vega
Directora Unidad Operativa de Contratación
Defensoría del Pueblo