Dictamen UOC N° 02/19

Asunción, 30 de octubre de 2019

Señor
Abg. Sergio Andrés Coscia Nogués
Ministro - Procurador General de la República
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Ministro, con el objeto de elevar dictamen, en relación con el llamado de LCD N° 01/16 "Locación de inmueble determinado para local de la Procuraduría General de la República" (ID N° 301.966), de conformidad a la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 que reglamenta el artículo 44 de la Ley N° 2.051/03, a fin de manifestar cuanto sigue:

La Resolución DNCP N° 1494/2018, en su artículo 8°, dispone: "…los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario…Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente…".

Desde el mes de mayo del año 2016, las oficinas de la Procuraduría General de la República funcionan en el local arrendado, ubicado en la avenida Mariscal Francisco Solano López N° 2311 c/ Venezuela, propiedad de la firma Cavi S.A., local que se encuentra acorde a las exigencias de la Institución, considerando importante mencionar la búsqueda constante de mejorar los servicios que presta la misma, así como brindar mejor ambiente de trabajo a los funcionarios, autorizada por Resolución PGR N° 088/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, formalizada conforme con el contrato N° 09/2016 de fecha 29 de abril de 2016.

Que, por Resolución PGR N° 312 de fecha 20 de diciembre de 2017, se resolvió renovar el contrato de locación de inmueble determinado suscrito con la firma Cavi S.A. y formalizado conforme al contrato N° 08 de fecha 12 de marzo de 2018.

Que, en la cláusula quinta del referido contrato se fija la vigencia de la locación por el término de 24 (veinticuatro) meses computados desde el 01 de enero de 2018 hasta el 31 de

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA · Unidad Operativa de Contrataciones
HUGO MARTIN PRADO AVEIRO
Enc. de la Unid. de Contrataciones
Procuraduría General de la República

diciembre de 2019, que podrá ser renovado de común acuerdo entre las partes, de conformidad al artículo 47 de la ley N° 2051/03.

Al respecto, la Procuraduría General de la República mediante nota PGR/DGAF N° 150/19, ha solicitado la conformidad del locador para la renovación del contrato de arrendamiento por el termino de 12 (doce) meses contados a partir del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. En ese sentido la firma Cavi S.A., en su nota de fecha 25 de octubre del corriente año manifiesta que no tiene inconveniente alguno para la reanudación del contrato, por el periodo de 12 (doce) meses, como así también que el costo mensual del alquiler no sufrirá incremento, suma que asciende a guaraníes cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y tres mil (₲ 49.833.000), IVA incluido.

Si bien el monto fijado en concepto de alquiler representa un monto interesante; el mismo es insuficiente para la adquisición de un inmueble con la ubicación estratégica con la que cuenta el inmueble actualmente arrendado y otro punto considerable, que el actual local se ha adecuado para satisfacer las necesidades básicas que permita cumplir a cabalidad las funciones de esta institución.

En ese sentido, el local arrendado actualmente para uso de las oficinas de la Institución, se encuentra acorde a las exigencias que requiere la estructura organizacional vigente de la Procuraduría General de la República. Así también la Institución ha mejorado los servicios que presta la institución, como también el ambiente de trabajo a los funcionarios.

Que, de acuerdo a lo manifestado anteriormente es imperiosa la necesidad de proceder a la renovación del contrato de locación suscripto, por el periodo de 12 (doce) meses computados a partir del vencimiento del contrato N° 08/2018, hasta tanto se cuente con el presupuesto correspondiente para la adquisición de una propiedad a ser destinada al funcionamiento de la Procuraduría General de la República.

En ese sentido, de conformidad a las atribuciones de la unidad operativa de contratación establecidos en la ley N° 2051/2003, Decreto N° 21909/03, en concordancia con la Resolución DNCP N° 1494/2018; esta Dirección considera que corresponde la renovación del contrato de locación de inmueble, por el periodo de 12 (doce) meses, con la firma CAVI S.A., salvo mejor parecer del Señor Ministro – Procurador General.

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

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