DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 24/2023

Ref.: AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 119/2022, RESPECTO A LOS CÓDIGOS DE CATÁLOGOS ASIGNADOS AL NIVEL 5 CON LAS FIRMAS ARCALLANA S.A., AURORA GAMARRA CENTURIÓN, AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA, ÚRSULA LÓPEZ PERRENS, FLEMING S.A., EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ Y ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA, EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 06/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023 – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 421.368".

Asunción, 18 de mayo de 2023.

Señora
María José Carrillo, Directora
Dirección de Contrataciones
Presente:

Me dirijo a usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de este Departamento, con base única y exclusivamente en las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación;

ANTECEDENTES.

DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 119/2022 de fecha 20/12/2022, a través del cual se recomienda iniciar el proceso de Locación de Inmueble determinado mencionado.

Resolución Ministerial N° 1471 de fecha 28/12/2022, por la cual se ha resuelto aprobar y adjudicar el procedimiento de selección de inmuebles del proceso de Locación de Inmueble Determinado Nº 06/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023 – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 421.368, con las firmas ARCALLANA S.A., AURORA GAMARRA CENTURIÓN, AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA, ÚRSULA LÓPEZ PERRENS, FLEMING S.A., EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ Y ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA. Asimismo, se autorizó a la Dirección General de Administración y Finanzas a suscribir los contratos respectivos.

En fecha 02 de febrero de 2023, se han suscriptos los siguientes contratos:

ADJUDICADO	CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
ARCALLANA S.A	02/2023	02/02/2023
AURORA GAMARRA CENTURIÓN	03/2023	02/02/2023
AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA	04/2023	02/02/2023

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

ÚRSULA LÓPEZ PERRENS	06/2023	02/02/2023
FLEMING S.A.	08/2023	02/02/2023
EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ	09/2023	02/02/2023
ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA	11/2023	02/02/2023

Por Nota DNC N° 2835/2023 de fecha 20/04/2023, LA Dirección Nacional de Contrataciones Públicas comunica los aspectos observados en el llamado de referencia: *"Los códigos de catálogos cargados tanto en el SICP como los indicados en los contratos remitidos a la fecha, no condicen entre sí, y los mismos por tanto no se ajustan al código de catálogo correspondiente a la utilidad asignada a cada inmueble…".*

Por Memorándum DLC N° 64/2023, de fecha 17/05/2023, el Departamento de Locaciones y Capacitación de la DC, solicita la ampliación del DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 119/2022, puntualmente referente a la rectificación de los códigos afectados del nivel 5 a fin que concuerden con los datos de los contratos con las firmas ARCALLANA S.A., AURORA GAMARRA CENTURIÓN, AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA, ÚRSULA LÓPEZ PERRENS, FLEMING S.A., EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ Y ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA. Informan además que por un error involuntario en la carga del Código de Catálogo en el SICP se ha consignado equivocadamente la terminación del mismo, sin embargo, en los contratos suscriptos se han consignado correctamente, por lo que solicitan puedan concordar los datos consignados en el SICP con los datos de los Contratos.

CUESTIONES QUE PLANTEA

En relación a los antecedentes expuestos, se plantea la cuestión jurídica en el marco de la solicitud emanada por el Departamento de Locaciones y Capacitación, en cuanto a la viabilidad para la rectificación de los códigos de catálogos cargados en el SICP con los códigos de los diferentes Contratos suscriptos en el proceso de Locación de Inmueble Determinado Nº 06/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023 – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 421.368.

NORMATIVA APLICABLE

Para la resolución de la cuestión jurídica trazada se puede acudir a las siguientes normativas que guardan relación directa con la situación planteada:

La Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su título cuarto, capítulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles. En su artículo 44°, dispone 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*

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

El Decreto N° 2992/2019 que en su Capítulo VI de Contrataciones Especiales Sección I se refiere a la Locación de Inmuebles específicamente en su Art. 98.- *En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.".*

La Resolución DNCP Nº 4441/2021, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 2113/2021, regulan los procesos de locaciones de inmuebles.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Por Resolución Ministerial N° 1471 de fecha 28/12/2022, el Director General de Administración y Finanzas fue autorizado a suscribir los contratos de locación de inmuebles con las firmas afectadas: ARCALLANA S.A., AURORA GAMARRA CENTURIÓN, AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA, ÚRSULA LÓPEZ PERRENS, FLEMING S.A., EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ Y ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA, a fin de arrendar sus respectivos inmuebles conforme los contratos de locación suscriptos por las partes, por lo que podemos afirmar que los contratos en cuestión han sido suscriptos respetando todas las normas jurídicas aplicables en la materia, en lo que hace a su formalización y contenido, es decir, que los Contratos respectivos son válidos, generan obligaciones entre las partes y se encuentran vigentes.

Ahora bien, en el proceso de verificación y publicación por parte de la DNCP, han surgido varias observaciones que fueron levantándose y adecuándose a los requerimientos planteados en cada oportunidad; y respecto a la última observación realizada a través de la Nota DNC N° 2835/2023, *"…Los códigos de catálogos cargados tanto en el SICP como los indicados en los contratos remitidos a la fecha, no condicen entre sí, y los mismos por tanto no se ajustan al código de catálogo correspondiente a la utilidad asignada a cada inmueble…"*, se ha solicitado una audiencia a través de la Mesa de Ayuda N° 64569, llevándose adelante la misma el día 17 de mayo de 2023, y como resultado de la misma y por instrucciones de la Coordinación de Control, dependiente de la Dirección General de Normas y Control de la DNCP, se recomendó la ampliación del ***Dictamen MEC/DC/AJ N° 119/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022,*** puntualmente referente a la rectificación de los códigos afectados del nivel 5, a fin de que

Abg. Gustavo A. Riquelme V.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

concuerden con los datos de los contratos. Cabe mencionar que por un error involuntario en la carga del Código de Catálogo en el SICP se ha consignado equivocadamente la terminación del mismo, sin embargo, en los contratos suscriptos se han consignado correctamente, por lo que entendemos que no existe ningún tipo de impedimento jurídico para rectificar los Códigos de Catálogos cargados en el SICP en el marco del llamado de referencia debiendo consignarse de la siguiente manera:

Nº	FIRMA	CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº	CÓDIGO DE CATÁLOGO CARGADO EN EL SIPC Nº	DEBIENDO SER MOFICICADO POR
1	ARCALLANA S.A	02/2023	80131502-001	80131502-006
2	AURORA GAMARRA CENTURIÓN	03/2023	80131502-001	80131502-006
3	AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA	04/2023	80131502-005	80131502-006
4	ÚRSULA LÓPEZ PERRENS	06/2023	80131502-001	80131502-006
5	FLEMING S.A.	08/2023	80131502-001	80131502-006
6	EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ	09/2023	80131502-001	80131502-006
7	ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA	11/2023	80131502-001	80131502-006

CONCLUSION

En base a todas las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones manifestadas en el presente dictamen, es parecer de este Departamento, que no existe ningún tipo de impedimento jurídico para Considerar Viable la **Ampliación del DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 119/2022**, y en consecuencia, se proceda a Rectificar los Códigos de Catálogos asignados al Nivel 5, coincidiendo con los códigos de catálogos asignados en los Contratos suscriptos con las firmas ARCALLANA S.A., AURORA GAMARRA CENTURIÓN, AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA, ÚRSULA LÓPEZ PERRENS, FLEMING S.A., EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ Y ANÍBAL FLORENTÍN AMARILLA, en el marco del procedimiento de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 06/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023 – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 421.368, de acuerdo al cuadro ut supra mencionado.

Es mi dictamen.

Abg. Gustavo Adolfo Riquelme Galeano
Dpto. de Asesoría Jurídica D.C.

Elaborado por: Mariana Perrotta Bassani.

Verificado por: Gustavo Riquelme.