DICTAMEN D.A.J. Nº 1977 del 02 de Octubre de 2019.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre Dictamen de la UOC que recomienda a la máxima autoridad la adopción del procedimiento regulado en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03, utilizado en el **LLAMADO MOPC Nº 159/2019 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL" ID N° 359.342.** DAJ N° 4486/2019, UOC N° 4239/2019. –

Lincy Lucena Vera, *Directora*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Con relación al llamado de referencia, la Dirección de Asuntos Jurídicos analiza cuanto sigue;

I- ANTECEDENTES

- **Memorándum D.A. Nº 485/2019,** de fecha 27 de agosto de 2019, por el cual se remiten los anexos para el llamado en cuestión con el objeto de solicitar la comunicación del inicio del proceso.

- **Memorándum UOC N° 4061/2019,** por la cual se remiten las observaciones realizadas por el Departamento de Licitaciones internacionales y vía excepción a fin que de que la Dirección de Bienes y Suministros realice las modificaciones pertinentes.

- **Memorándum D.A. N° 522/2019**, de fecha 11 de setiembre del 2019, por el cual se remiten las documentaciones solicitadas a través del Memorándum N° 4061/2019.

- **Memorándum DAJ N° 2365/2019,** de fecha 20 de setiembre del 2019, por el cual se solicita parecer jurídico previo sobre el Dictamen de la UOC que recomienda a la máxima autoridad la adopción del procedimiento.

- **Memorándum UOC N° 4372/2019**, por el cual se informa que se han realizado las correcciones sugeridas, conforme DAJ N° 2365/2019.

- Borrador de **Resolución** ***"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC Nº 159/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL" CON ID N° 359.342."***

- **Dictamen UOC Nº 19/2019** "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL" de fecha 12 de setiembre de 2019.

ADOLFO ETHEL DIAZ D.
Coordinador de Convenios y
DAJ - MOPC

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 46877

Rosa Sánchez Pérez
Abogada
Mat. Nº 34187

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

II- MARCO LEGAL APLICABLE

- **Artículo 149 de la Ley N° 6258/19** "*QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019*", vigente para el ejercicio fiscal 2019, "*Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).*

La causal de inhabilidad prevista en el inciso f) del Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", no será aplicable en los casos de locaciones de inmuebles".

- **Artículo 44 de la Ley N° 2051/03** ***"de Contrataciones Públicas"***, que establece: *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.*

- **RESOLUCIÓN DNCP 1494/18** – "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUBLES". De fecha 25 de abril de 2018, en su parte resolutiva:

Artículo 1° 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 el convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mi (1.000) jornales mínimos legales.*

III- CONSIDERANDO

Esta dependencia procedió analizar los antecedentes obrantes en el expediente remitido, observando que el supuesto de contratación invocado por la UOC a través de su **Dictamen UOC N° 19/2019,** de fecha 12 de setiembre del corriente, es el dispuesto en el Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera de la ley N° 2.051/03.

Dicho supuesto se aplica en los casos en que la convocante pretende la *"**Locación de Inmueble determinado:** Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos... ".*

ABOG. ETHEL DIAZ DE VALDEZ
Coordinadora de Asuntos Jurídicos
Convenios y Contratos
DAJ - MOPC

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46877

Rosa Sánchez Pérez
Abogada
Mat. N° 34187

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

La normativa aplicable a las contrataciones públicas prevé que la causal necesariamente debe tener en cuenta "*su total adecuación a las necesidades de la institución sustentada en informes técnicos previos*".

El Dpto. de Contrato y Servicio ambientales presentó su *Justificación Técnica del arrendamiento,* alegando cuanto sigue: "*Considerando los desafíos asumidos por esta Dirección, resulta ineludible una reestructuración interna, la cual trae aparejada la necesidad de contar con el espacio físico adecuado para el desempeño eficiente de las funciones de esta dependencia, a fin de propiciar una óptima distribución espacial y funcional, que incida en el desarrollo esperado de las labores de la Dirección de Gestión Socio-Ambiental.*"

En el mismo sentido, el Dictamen *UOC N° 19/2019*, expresa cuanto sigue: *Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficinas para la Dirección de Gestión Socio Ambiental, con Cuenta Corriente Catastral N° 11-0055-06/19-00 piso 19 edificio Inter-express, propiedad de la firma Land Comercial e Industrial Sociedad Anónima, con ID N° 359.342.*

Asimismo, se observa en el expediente el borrador de Resolución "*POR LA CUAL SE AUTORIZA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC N° 159/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL" CON ID N° 359.342.*

CONCLUSIÓN

Considerando el **Dictamen de la UOC N° 19/2019**, por el cual la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones dictamina que conforme a la aplicación de la Resolución DNCP 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUBLES", corresponde la contratación con la empresa LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL SOCIEDAD ANÓNIMA bajo la modalidad de ***"Locación de Inmueble Determinado" para el Alquiler de Oficinas para la Dirección de Gestión Socio Ambiental"***, del inmueble identificada con la Cuenta Corriente Catastral N° 11-0055-06/19-00, y en tenor a los argumentos que se desprenden del referido dictamen, esta Dependencia no opone reparo legal alguno para impulsar el procedimiento en los términos propuestos.-

Atentamente.

Monica Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46877

Rosa Sánchez Pérez
Abogada
Mat. Nº 34187

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py