DICTAMEN D.A.J. N° 2175 del 25 de Octubre de 2019.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre el Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), en el marco del **LLAMADO MOPC N° 177/2019** *"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA"* ID N° 371408 **DAJ N° 5246/2019.**

Sra. Lincy Lucena, *Directora.*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN.

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

I. ANTECEDENTES.

- **Memorándum UEP FONPLATA N° 752/2019**, por el cual la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA remite a la Dirección de Vialidad el Pliego de Bases y Condiciones con el objeto de enviar las correcciones realizadas a la UOC a fin de proseguir los trámites correspondientes.

- 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° 177/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA" CON ID N° 371408."***

- **Dictamen UOC N° 24/2019,** de fecha 22 de octubre de 2019, en el cual la Unidad Operativa de Contratación *"(...) dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para el Alquiler de Oficina para la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA..."*

- **Memorándum UOC N° 4882/2019,** del 22 de octubre del 2019, por el cual la Unidad Operativa de Contratación (UOC) solicita el parecer previo de esta Dirección sobre el Dictamen de la UOC que recomienda a la máxima autoridad la adopción del procedimiento regulado por el artículo 44 de la ley N° 2051/03 y para el efecto remite adjunto Dictamen N° 24/2019 de la UOC y el borrador de la Resolución Ministerial.

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:

Sra. Lorena Balbuena Soto
Directora
Dirección de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Jesús Manuel Silveira Llanos
Abogado
Mat. C.S.J. N° 24.520

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000

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

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° 24/2019,** de fecha 22 de octubre del corriente, es el dispuesto en el artículo 44 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... ".*

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*".

Por ello, la Unidad Ejecutora de Proyectos FONPLATA mediante su justificación manifiesta que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar acabo dichas actividades y presenta ventajas por sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia considerando su ubicación estratégica dentro de las proximidades al edificio Central del MOPC.

En el mismo sentido, informa que los precios de locación que se maneja actualmente en el mercado inmobiliario para alquileres en la zona y las dimensiones requeridas se adecua a los precios pagados actualmente en concepto de alquileres en el área céntrica de Asunción.

En el mismo sentido, el Dictamen *UOC N° 24/2019*, expresa cuanto sigue: *"(...) la adquisición de inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, el Alquiler de la oficina, como así también, la ubicación de dicho previo conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado".*

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° 177/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA".

IV. CONCLUSIÓN.

Se aclara que esta opinión jurídica no reemplaza el obligatorio Dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones exigida en el artículo 33, penúltimo párrafo de la Ley N° 2.051/03, no obstante se emite la presente opinión en atención al deber de esta Dependencia Ministerial de "Dictaminar sobre las cuestiones de orden jurídico surgidos del cumplimiento de las funciones y atender a las consultas formuladas por las dependencias del Ministerio en la materia de su competencia" , y en suma, a la trascendencia que importa para la Administración impulsar procedimientos de contratación de excepción, habida cuenta de las causales específicas previstas en el ordenamiento, y que tienen un impacto en la gestión ministerial.

Considerando la existencia del **Dictamen UOC N° 24/2019**, por el cual la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones concluye que conforme a la aplicación

Dra. Lorena Balbuena Soto
Directora
Dirección de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. N° [illegible]

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000

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

de la Resolución DNCP 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUBLES", corresponde la contratación con la señor Damián Goiriz bajo la modalidad de ***"Locación de Inmueble Determinado para el alquiler de oficinas para la*** UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA", ubicado en el Edificio Encarnación identificada con la Cta. Cte. Catastral: 10.0436.08/10-01: Cta. Cte. Catastral: 10.0436.08/10-02, situada en esta ciudad Capital, 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.

Lorena Balmelli
Directora
Dirección de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C

Manuel Silvera Lezcano
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.520

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

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000