DIDI N° 969/2022

DICTAMEN

Para : **Dirección General Jurídica y Notarial.**
De : **Dirección de Dictámenes. Dpto. de Asuntos Administrativos.-**
Fecha : **25 de julio de 2022.**
Referencia : **Visto bueno al borrador de resolución de adjudicación y firma de contrato, para contratación de servicios en el marco del Programa "Mejoramiento de la Vivienda y el Hábitat". Memorando UNAD N° 217/2022.-**

I- ANTECEDENTES

- Memorando UNAD N° 217 del 14/07/2022 por el cual la Dirección General UEP-BID solicitó a la Dirección General Jurídica y Notarial su visto bueno a la revisión del borrador de Resolución de adjudicación y firma de contrato, en el proceso de adquisición por el método de Compra Directa "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta", dentro del Componente II "Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta", a ser suscripto por la Máxima Autoridad Institucional.

II- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

Se ha remitido a esta Dirección General el Memorando UNAD N° 217/22 a través del cual la Unidad de Adquisiciones de la Unidad Ejecutora del Proyecto BID solicitó la emisión de la Resolución de contratación y firma de contrato con la Sra. Norma Esther Baumann de Andrada, en el proceso de adquisición por el método de Compra Directa "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta", dentro del Componente II "Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta", a ser suscripto por la Máxima Autoridad Institucional.

Cabe señalar que, la suma de dinero prestada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a la República del Paraguay, es para contribuir al financiamiento del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Hábitat, según las condiciones detalladas en el Anexo Único del Contrato de Préstamo N° 3538/OC-PR, a ser implementado por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), en sustitución a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), en su carácter de órgano ejecutor, en virtud a lo establecido en la Ley N° 6152 del 10/09/2018 que crea el MUVH[1].

Por tal motivo, el Ministro se halla plenamente facultado para contratar las obras y servicios necesarios para llevar adelante la ejecución de los proyectos en el marco del Programa financiado por el BID, no obstante, debe hacerlo conforme a las Políticas de Adquisiciones del Banco.

Ab. Mirella Ferreira
Abogada Dictaminante

Al respecto, se tiene presente lo dispuesto en el Contrato de Préstamo N° 3538/OC-PR suscripto el 02/11/2015 entre República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), aprobado como Anexo de la Ley N° 5665 del 14/10/2016, en el Capítulo "Ejecución del Programa" que en lo pertinente establece cuanto sigue:

> **CLÁUSULA 4.02. Contratación de obras y servicios diferentes de consultoría y adquisición de bienes. a)** Para efectos de lo dispuesto en el Artículo 2.01(52) de las Normas Generales, las Partes dejan constancia que las Políticas de Adquisiciones son las fechadas marzo de 2011, que están recogidas en el documento GN-2349-9, aprobado por el Banco el 19 de abril de 2011. Si las Políticas de Adquisiciones fueran modificadas por el Banco, la adquisición de bienes y la contratación de obras y servicios diferentes de consultoría serán llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones de las Políticas de Adquisiciones modificadas, una vez que éstas sean puestas en conocimiento del Prestatario y el Prestatario acepte por escrito su aplicación.
>
> **b)** Para la contratación de obras y servicios diferentes de consultoría y la adquisición de bienes, se podrá utilizar cualquiera de los métodos descritos en las Políticas de Adquisiciones, siempre que dicho método haya sido identificado para la respectiva adquisición o contratación en el Plan de Adquisiciones aprobado por el Banco. También se podrá utilizar el sistema o subsistema de país en los términos descritos en el Artículo 6.04(b) de las Normas Generales.
>
> **ARTÍCULO 6.04. Selección y contratación de obras y servicios diferentes de consultoría, adquisición de bienes y selección y contratación de servicios de consultoría.**

Conforme a lo expuesto precedentemente, el caso sometido a análisis, si bien no se encuadra en las circunstancias previstas para el método seleccionado de Contratación Directa del Plan de Adquisiciones del BID, se encuentra habilitado no obstante a regirse por el proceso aplicable en la legislación local, conforme sigue:

> **b)** Cuando el Banco haya validado algún sistema o subsistema del país miembro del Banco donde se ejecutará el Proyecto el Prestatario o, en su caso, el Organismo Ejecutor, podrá llevar a cabo las adquisiciones y contrataciones financiadas total o parcialmente con recursos del Préstamo utilizando dichos sistemas o subsistemas de acuerdo con los términos de la validación del Banco y la legislación y procesos aplicables validados. Los términos de dicha validación serán notificados por escrito por el Banco al Prestatario y al Organismo Ejecutor. El uso del sistema o subsistema del país podrá ser suspendido por el Banco cuando, a criterio de éste, se hayan suscitado cambios a los parámetros o prácticas con base en los cuales los mismos han sido validados por el Banco, y mientras el Banco no haya determinado si dichos cambios son compatibles con las mejores prácticas internacionales. Durante dicha suspensión, se aplicarán las Políticas de Adquisiciones y las Políticas de Consultores del Banco. El

Entonces, en atención a dichos lineamientos, nos remitimos a lo dispuesto por la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" que dispone en su parte pertinente:

> *"Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES*
>
> *Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el*

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

Así también, la Resolución N° 2113/2021 mediante la cual se establecen los procedimientos para la locación de inmuebles establece:

> ***"Artículo 10. Resolución de Adjudicación que autorice la selección del inmueble y aprueba la locación***
>
> *Con base en el dictamen elaborado por el encargado de la UOC/UEP, la Máxima Autoridad de la Entidad u Organismo del Estado deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación de las locaciones correspondientes. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble*

Se observa, asimismo, la justificación del método de contratación seleccionado el cual refuerza los motivos por los cuales la institución requiere de la locación especifica de dicho inmueble, destinado a albergar al personal del Proyecto MIB Chacarita Alta, según el siguiente informe: "***Justificación:*** *el piso 7 del Edificio Planeta 1 cuenta con espacios adecuados y necesarios para llevar adelante las actividades concernientes al Proyecto de Mejoramiento Integral en el Barrio Chacarita Alta, debido a que se encuentra en el mismo edificio de la Unidad Ejecutora del Programa, y cercano al Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), en el centro de la ciudad, sobre calle asfaltada, próximo a la zona de intervención del Proyecto, facilitando toda la logística para su funcionamiento y operatividad. Entre las actividades que se realizaran podemos citar reuniones multidisciplinarias, interinstitucionales; reuniones sobre procesos de consultorías adjudicadas y en curso, que requieran reuniones con los equipos técnicos de las distintas coordinaciones y áreas afín al proyecto.*

Habiendo hecho tales precisiones, corresponde señalar que el examen efectuado por esta dependencia se circunscribió a la verificación de los aspectos jurídicos incluidos en el instrumento en estudio el cual se enmarca en la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y en la Resolución DNCP N° 2113/2021 mediante la cual se establecen los procedimientos para la locación de inmuebles.

Igualmente, cabe señalar que se adjuntó el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 137/2022 del 08/07/2022, la No Objeción al procedimiento por parte del BID remitida por correo (vía email and eBidding system) y la Nota CPR/C/2022/1158 del 06/06/2022 por el cual se extiende por 24 meses adicionales el plazo del último desembolso del Contrato de Préstamo 3538/OC-PR.

Por tanto, considerando que la Ley permite la locación de inmuebles determinados y el inmueble seleccionado se adecua a las necesidades de la institución, conforme se justifica con el Memorando UNAD 217/2022 de la Dirección General UEP-BID, y éste se halla enmarcado en las disposiciones de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y en la normativa vigente dictada por el ente regulador que es la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), no existe reparo legal que oponer aprobación de la locación de inmueble solicitado,

en consecuencia resulta procedente recomendar a la máxima autoridad institucional autorice la emisión del acto administrativo de rigor.

En cuanto a las partes generales y necesarias del contrato las mismas contienen cláusulas que se adecuan a las necesidades de cada una y confieren derechos y obligaciones previamente consensuados tanto por La Contratante como por el Oferente, quedando exclusivamente a cargo de este último el contenido y alcance de los términos empleados en el documento. Habiendo revisado los aspectos formales del texto propuesto, esta Dirección no opone reparos al mismo y recomienda su suscripción por parte de la máxima autoridad.

III- CONCLUSIÓN

Atendiendo a las consideraciones expuestas precedentemente, y de conformidad a las disposiciones contenidas en Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el BID (GN-2349-9), esta Dirección entiende que corresponde a la máxima autoridad:

1. **Disponer** la adjudicación del llamado para Locación de Inmueble Determinado bajo la modalidad de Compra Directa, para "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta", dentro del Componente II "Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta, a favor de la Sra. Norma Esther Baumann de Andrada.
2. **Suscribir** el Contrato de "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta", conforme al borrador propuesto por Memorando UNAD 217/2022.

Es dictamen.

Abg. Nuvia Sarrabia
Abogada Dictaminante
MUVH

ABG. PEDRO VERA GARAY
Jefe Int. Dpto. de Asuntos Administrativos
Ministerio de la Vivienda
MUVH

De acuerdo con los términos del dictamen que antecede, remítase a: **Dirección General Jurídica y Notarial.**

ABG. LIMPIA ROSSIN VERGARA
Director Int. de Dictámenes
Ministerio de la Vivienda
MUVH

De acuerdo con los términos del dictamen que antecede, remítase a: **Secretaría General.**

Abg. Víctor Ulises Caballero F.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH