DICTAMEN ASESORÍA JURÍDICA U.O.C.

Referencia: Locación para sede de la Ciudad de Concepción - Ad Referéndum

Atenta a la necesidad de locación de inmueble para sede de la de la Ciudad de Concepción - Ad Referéndum, y en cumplimiento a la Ley N.° 2051/03 De Contrataciones Pública y su Decreto Reglamentario N.° 21909/03, así como el Decreto N.° 4774/2016 "Por el cual se Reglamenta la Ley N.° 5554 de 5 de enero del 2016 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación Para el Ejercicio Fiscal 2016".----------

En cumplimiento de los artículos 5 y 6 de la Resolución DNCP N.° 458/12 "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N.° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03, se han elaborado los informes pertinentes.----------

En consideración, al Art. 4 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha realizado un análisis previo de locales para alquilar en la zona, de manera a no restringir la posibilidad de contratar a todo ciudadano interesado. Los locales analizados cumplen con los requisitos necesarios, cuyos propietarios cuentan con la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.----------

Teniendo presente DNCP N.° 1102/2016, "Por el Cual se Aprueba la Guía de Elaboración de Precios de Referencia para los organismos, entidades y municipales, en las contrataciones, reguladas por la Ley de contrataciones, la Resolución N.° 2151/2016 que la Modifica.----------

El informe de estimación de costos remitido por los responsables de la Dirección de Obras en conformidad a la Ley N.° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", Título Segundo: Del Planeamiento, Programación y Presupuesto, Capítulo Único: Artículo 15.- ESTIMACIÓN DE COSTO establece *"Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios..."*.----------

Considerando la estimación de costos realizada, el tipo de proceso que corresponde al presente llamado a contratación es el de la locación de inmuebles indeterminado.----------

Abog. Nestor Guario
Asesor

El Art. 44 de la Ley N.° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", dice: *"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".*----------

En el mismo orden legal, el Art. 3 de la Resolución DNCP N° 458/12 "Por la cual se aprueba la guía de elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades", en las contrataciones reguladas por la Ley De Contrataciones Públicas, menciona que *"Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que, los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales y, por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03".*----------

El Art. 5 de la Resolución DNCP N.° 458/12 "Por la cual se aprueba la guía de elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades", en las contrataciones reguladas por la Ley De Contrataciones Públicas, *"Establece que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) 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; b) Locación de Inmueble indeterminado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante no haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar y considere necesaria la presentación de una o más ofertas a ser evaluadas..."*----------

Si bien no se cuenta con los recursos financieros, ni la disponibilidad presupuestaria necesaria para comprometer gastos para este Llamado a Locación dentro de asignaciones presupuestarias para el ejercicio fiscal 2016. Sin embargo, destaca, que puede iniciarse en el presente ejercicio fiscal el procedimiento de contratación de la Locación en carácter ad referéndum, siempre y cuando se indiquen en los documentos licitatorios que la disponibilidad presupuestaria está sujeta a aprobación y se acompañe la solicitud del llamado de un reporte en el que se justifique, que la disponibilidad presupuestaria se encuentra en trámite de aprobación.----------

Víctor Guardo
Abog. Asesor

El Art. 292 del Decreto N.° 4774 /2016 "Por el cual se reglamenta la Ley N.° 5554 de 5 de enero de 2016, menciona que en las Contrataciones Ad Referéndum: *"Los procesos de contratación de bienes, servicios, locaciones y obras públicas, que se inicien en el presente Ejercicio Fiscal, y cuya disponibilidad presupuestaria está sujeta a aprobación, se realizarán en carácter ad referéndum, acompañado de un reporte de que la disponibilidad presupuestaria se encuentra en trámite de aprobación".*----------

A través de documentos, se procedió a la estimación del costo para el arrendamiento del inmueble a ser destinado para sede de la Ciudad de Concepción, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios y ha emitido el correspondiente Formulario Plurianual FG04 2017, 2018, correspondiente al Subgrupo de Gastos 250 "Alquileres y Derechos".----------

De conformidad a lo previsto en el Art. 20 de la Ley N.° 2051/03 modificado por el Art. 1 de Ley N.° 3439/2007, en concordancia con el artículo 32 de la Ley N.° 2051/03, el Pliego de Bases y Condiciones constituye un documento indispensable en los procesos licitatorios.----------

Que, el Art. 33, párrafo primero del Decreto N.° 21909/03 que reglamenta la Ley N.° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" expresa: *"La elaboración de los Pliegos de Bases y Condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contrataciones. Los Pliegos de Bases y Condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contrataciones deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante…".*----------

En cumplimiento del Art. 33 del Decreto N.° 21909/03, la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación del llamado (Pliego de Bases y Condiciones para la convocatoria de referencia).--
---

El proceso deberá ser difundido a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al Art. 4 inciso c) Transparencia y Publicidad de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas.----------

Abog. Fabio Guarte
Asesor

Por lo tanto es parecer de esta Asesoría recomendar el LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMEDINADO N.° 41/2016 "PARA EL ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN" ID N.° 321.167.----------

Es mi dictamen.

Abog. Néstor Guarié
Asesor Técnico Jurídico
Unidad Operativa de Contrataciones

Abog. Néstor Guarie
Asesor