DICTAMEN D.A.J. Nº 07 del 07 de Enero de 2019.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre el Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), en el marco del **LLAMADO MOPC Nº 126/2018** *"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL – AD REFERENDUM AL PGN 2019"*. **ID Nº 355.265. DAJ Nº 5936/2018.**

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

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

I. ANTECEDENTES

- **Nota de fecha 15 de noviembre de 2018, del propietario** del Inmueble objeto del presente proceso en donde el mismo informa que su oferta tendrá una validez de 90 días hábiles a partir de la fecha de la nota.

- **Planilla de Precios Referenciales,** para la Contratación de Locación de Inmueble Determinado N° 126/2018 Para Alquiler de Oficinas para Dirección de Gestión Socio Ambiental - Ad Referéndum al PGN 2019.

- **Memorándum D.A. N° 877/2018**, por el cual el Dto. de Adquisiciones remite a la Dirección de Bienes y Suministros los Anexos para el llamado Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de oficinas para la Dirección de Gestión Socio Ambiental - Ad Referéndum al PGN 2019, con el objeto de solicitar la Comunicación del inicio del proceso a la DNCP.

- **Memorándum DAPP Nº 1900/2018,** de fecha 22 de noviembre de 2018, por el cual el Departamento de Análisis y Programación Presupuestaria remite a la Dirección de Planificación Económica la solicitud de informe presupuestario – constancia plurianual - constancia ad referéndum al PGN N° 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 126/2018 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL - AD REFERENDUM AL PGN 2019", CON ID Nº 355265.***

- **Dictamen UOC N° 16/2018,** de fecha 21 de diciembre de 2018, 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 Dirección de Gestión Socio Ambiental – Ad referéndum al PGN 2018, con Cuenta Corriente Catastral N° 11-0072-19-13-01y N° 11-0072-19-13-02., del piso 13 edificio planeta I con ID N° 355265.*

- **Memorándum UOC Nº 5355/2018,** del 21 de diciembre del 2018, por el cual la Unidad Operativa de Contratación (UOC) solicita el parecer previo de Asesoría Jurídica 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° 15/2018 de la UOC y el borrador de la Resolución Ministerial.

II. MARCO LEGAL APLICABLE

- **Artículo 144 de la Ley N° 6026/18** *"QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018"*, vigente para el ejercicio fiscal 2018, *"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*

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abog. Miguel María Restard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

la Ley N° 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar 2 (dos) meses antes del vencimiento de los contratos vigentes.

El Acto Administrativo que apruebe la renovación, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa al fenecimiento del contrato vigente.

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.*

- **RESOLUCIÓN DNCP 1510/18** "POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS ACTUALIZACIONES DE LAS INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES (IAO), DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO (CGC), DE LOS PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES (PBC), Y DE LAS CARTAS DE INVITACIÓN"

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 Nº 16/2018,** de fecha 21 de diciembre 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 Dirección de Bienes y Suministros expresa que se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección de Gestión Socio Ambiental, y la necesidad de contar con un espacio físico adecuado para un eficiente desempeño, a fin de proporcionar una óptima distribución espacial y funcional, que incide en el desarrollo de las labores de la Dirección de Gestión Socio Ambiental.

Jesús Manuel Silvera Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abog. Miguel Marín Bestard
Director de Asuntos Jurídicos

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

DICTAMEN D.A.J. Nº 07 del 07 de Enero de 2019.-

En relación a ello, el Dictamen *UOC N° 16/2018*, 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 para la unidad Operativa de Contratación".*

Asimismo, se observa en el expediente el borrador de Resolución "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACION PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC N° 126/2018 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL -AD EFERENDUM AL PGN 2019", CON ID N° 355265.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando la existencia del **Dictamen UOC Nº 16/2018**, 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 el propietario del inmueble ELVIO RAMON PEREIRA, bajo la modalidad de ***"Locación de Inmueble Determinado para el alquiler de oficinas para la Dirección de Gestión Socio Ambiental – Ad Referendum al PGN 2019,*** ubicado en Humaitá N°145 – Edificio Planeta 1, Piso 13 (Oficinas N° 1 y 2), de la ciudad de Asunción, inscriptos en la Matricula N° 7941HA02 y N° 7940HA202, respectivamente. Con ID N° 355.265, 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.

Abog. Miguel Marín Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay