DICTAMEN D.A.J. Nº 419 del 07 de julio de 2017.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre Dictamen de la UOC, en el **LLAMADO MOPC LC Nº 33/2017** *"CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD TÉCNICA DE PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL - 2DA CONVOCATORIA"*. **ID Nº 331915. DAJ Nº 2643/2017.**

LIC. LILIAN CAÑETE, *Directora*

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

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

I. ANTECEDENTES

- **Memorándum N° 41/2017,** de fecha 20 de junio del 2017, en el cual la Unidad Técnica de Programas de Infraestructura Vial - MOPC expresa la necesidad de realizar la segunda convocatoria del llamado de referencia, por no contar en el edificio central con espacio físico disponible para su equipo técnico.

- **Memorándum D.A. N° 450/2017,** del 21 de junio del 2017, por el cual el Departamento de Adquisiciones dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros remite a la UOC los anexos correspondientes al llamado de locación de inmueble para alquiler de oficinas para la Unidad Técnica de Programas de Infraestructura Vial.

- **Dictamen UOC/CE N° 11/17,** del 22 de junio del 2017, en el cual la Unidad Operativa de Contrataciones dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de locación de inmueble determinado con la firma NUMEROS SA.

- **Memorándum UOC Nº 2878/2017,** del 22 de junio del 2017, por el cual la Unidad Operativa de Contratación solicita el parecer de Asesoría Jurídica sobre el Dictamen de la UOC/CE N° 11/17.

- **Memorándum UTPIV Nº 43/17,** de fecha 27 de junio de 2017, que contiene la justificación para el alquiler del inmueble determinado, remitido a la Dirección de Bienes y Suministro.

- **Memorándum D.A. Nº 496/2017,** de fecha 03 de julio del 2017, por el cual el Departamento de Adquisiciones remite la justificación técnica de arrendamiento a la UOC.

II. MARCO LEGAL APLICABLE

- **Art 131 de la Ley N° 5554/16** *"QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016"*, vigente para el ejercicio fiscal 2017, *"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). Los procedimientos de renovación de locación* ***deben ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes****"*.

Ing. Dionisio A. Mereles Arrón
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

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

DICTAMEN D.A.J. Nº 919 del 07 de julio de 2017.-

- **Art 44º de la Ley Nº 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 Nº 458/2012**, *"POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCTN Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN"* dispone –entre otros-, los siguientes presupuestos para la contratación:

  - **Artículo 3º:** *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 1000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.-*

  - **Artículo 5º**: *Establecer que la locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificaran 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.*

  - **Artículo 6º:** *En ambos casos, para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:*

a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP.-

b) ***Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá completar mínimamente los siguientes aspectos (...)***

III. CONSIDERANDO

Esta dependencia procedió analizar los antecedentes obrantes en el expediente remitido y en ese sentido se puede observar que el supuesto de contratación invocado por la UOC a través de su **Dictamen UOC/LC Nº 11/2017**, de fecha 05 de julio del corriente, es el que se encuentra enmarcado en el Art. 44 de la Ley 2.051/03.

Este supuesto se aplica en los casos en que la convocante busca 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...".*

Ahora bien, la normativa de Contrataciones prevé que la causal necesariamente debe tener en cuenta *"su total adecuación a las necesidades de la institución sustentada en informes técnicos*

Ing. Dionisio A. Mereles
Director de Asuntos Jurídicos
P.C.

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado

DICTAMEN D.A.J. Nº 419 del 07 de julio de 2017.-

previos", es así que la Unidad Técnica de Programas de Infraestructura Vial –MOPC justifica la necesidad del proceso exponiendo lo siguiente:

"Que, según Llamado MOPC LC Nº 02/2015, fue adjudicado dicho inmueble para el usufructo de nuestras oficinas UTPIV, desde la mencionada fecha estamos ocupando el inmueble solicitado sin ningún inconveniente...en vista a su ubicación estratégicos (a metros) de esta Cartera de Estado, agilizando de este modo las tareas que se realizan en constante conexión con el edificio central del MOPC, para las gestiones que atañen al buen desempeño de las actividades de esta Dirección que depende directamente de Gabinete del Señor Ministro" (sic).

Del mismo modo mediante el Dictamen de la Sub UOC de la Dirección de Bienes y Suministros expresa que *"Esta dependencia considera que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades....Que el inmueble presenta ventajas por sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia considerando que el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en el Edificio Central del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, así como los demás procesos en general que se encuentran íntimamente ligados a las demás dependencias que se encuentran en ese edificio u otros cercano a este".*

En el mismo sentido el Dictamen UOC/LC Nº 11/2017, expresa cuanto sigue: *"...Además, el costo del Alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para dicha Unidad Técnica...".*

Asimismo, se observa en el expediente el borrador de Resolución "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC LC Nº 33/2017 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD TÉCNICA DE PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL – 2DA CONVOCATORIA, CON ID Nº 331915".

Por último, atendiendo que las oficinas de la UTPIV se encuentran desde el 2015 en el inmueble que será objeto del proceso licitatorio en cuestión, se sugiere tener en cuenta el artículo 131 de la Ley N° 5554/16 *"QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016"*, que en su última parte expresa lo siguiente: *"Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes".*

IV. CONCLUSIÓN

Considerando la existencia del **Dictamen UOC/CE Nº 11/2017**, por el cual la Unidad Operativa de Contratación (UOC) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones dictamina que corresponde aplicar el supuesto enmarcado en el inciso a,) del artículo 5 de la ley 2.051/03 para el "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD TÉCNICA DE PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL", que establece la modalidad de locación de inmueble determinado; a los efectos de contratar con la firma **NUMEROS SA** respecto al inmueble con **cuenta corriente catastral N° 10-0436-08/00-02**. Y, en tenor a los argumentos que se desprenden del referido dictamen, esta Dirección no opone reparo legal alguno para impulsar el procedimiento en los términos propuestos.-

Atentamente.

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

Abog. Dionisio A. Meneles Verón
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.