DICTAMEN D.A.J. Nº 2186 del 29 de Octubre de 2019.-

REFERENCIA: DAJ Nº 5205/2019- *"RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 440/2018. ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS FRANJA COSTERA DE ASUNCION"* - ID Nº 353275- *LLAMADO MOPC LC Nº 96/2018.* EMPRESA BUENA SUERTE.----------

STA. LINCY ROMINA LUCENA VERA, DIRECTORA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

La Unidad Operativa de Contratación, remite el borrador de Contrato para emitir parecer legal de la *"RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 440/2018. ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS FRANJA COSTERA DE ASUNCION"*- ID Nº 353275, de la Empresa BUENA SUERTE,

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC Nº 4838/2019, de fecha 21 de octubre de 2019, de la Unidad Operativa de Contratación.----------
2- Dictamen de la UOC Nº 22/2019, Unidad Operativa de Contratación, de fecha 21 de octubre de 2019.----------
3- Borrador de Resolución Nº---/2019 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DEL CONTRATO DE S.G. MINISTRO Nº 440/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO FRANJA COSTERA DE ASUNCION".ID Nº 353275.----------
4- Memorándum DOP-UEP Nº 315/2019, de fecha16 de octubre de 2019, por la cual se remite la SOLICITUD DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO SG. MINISTRO Nº 440/2018-BUENA SUERTE S.A.I.C.----------
5- Nota de la Coordinación General de la UEP-Franja Costera de Asunción, a la Unidad Operativa de Contratación, por la cual justifica la necesidad de Alquiler del Inmueble.--------

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

ADO. QUINTANA GONZALEZ
Asesor Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

19(diecinueve)

6- Nota de la Empresa Buena Suerte SAIC, de fecha 10 de octubre de 2019, por la cual da su conformidad a la Renovación de Contrato.----------

7- Nota UEP – FCA Nº 12/2019, de fecha 08 de octubre de 2019, a la Empresa Buena Suerte SAIC, por la cual manifiesta su conformidad al servicio prestado y atendiendo que el Contrato S.G. Nº 440/2018 fenece el 20 de diciembre del año en curso sugiere llegar a un acuerdo para la renovación del contrato.----------

8- Nota de la Empresa Buena Suerte SAIC, de fecha 09 de octubre de 2019, por la cual remite el precio del alquiler de oficinas, individualizadas con las cuentas corrientes catastrales números: 10-0427-04/08-03, 08-02, 08-01, 08-17, 08-16, 08-07 del 8-º. Piso con un total de 229,23 m2 del Edificio Cardinal, ubicados en las calles Alberdi 456 casi Oliva, por el periodo de 12 meses por la suma de Guaraníes Ciento sesenta y tres millones setecientos tres mil cuatrocientos (163.703 400. Gs).----------

9- Copia del Contrato S.G. Ministro Nº 440/2018, de fecha 23 de diciembre de 2018, entre el MOPC y la empresa BUENA SUERTE.----------

II- NORMATIVAS APLICABLE

1. Resolución DNCP N° 1494/2018 "*POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012 de fecha 25 de abril de año 2018, en su parte resolutiva, Art. 7° establece: Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmados serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación. Art. 8º Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la ley 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario. Los procedimiento de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente...*".----------
2. La Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Pública" en su art. 47 dispone: "*En los casos en que convenga con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los*

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

contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".----------

3. La Ley N° 167 que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 5 de fecha 27 de marzo de 1991 "Que establece la Estructura Orgánica y Funciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones" en su Capítulo II – AUTORIDADES DEL MINISTERIO Y SUS ATRIBUCIONES, establece: "*El ministro de Obras Públicas y Comunicaciones es la autoridad máxima designada por el poder Ejecutivo para administrar y desarrollar las actividades del Ministerio. Como Jefe superior de la cartera, es de su competencia y responsabilidad el despacho de los negocios del Ministerio por la Constitución Nacional, presente Estructura y Funciones Orgánicas o disposiciones legales pertinentes*".----------

III CONSIDERACIONES

1. Dictamen de la UOC Nº 22/2019, de fecha 21 de octubre de 2019, de la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN, sobre CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA RENOVACION DEL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 440-2018 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO FRANAJA COSTERA DE ASUNCION. ID Nº 353275, y;----------
2. Antecedentes. Que por Memorándum DOP-UEP Nº 315/2019, de fecha 10 de octubre de 2019, la Unidad Ejecutora del proyecto Franja Costera de Asunción, remite los antecedentes del proceso de Locación de Inmueble para la Renovación del CONTRATO SG. MINISTRO Nº 440/2018 Alquiler de Oficinas para dicha Unidad, y;----------
3. Que el Informe Técnico de la Unidad Ejecutora de Proyecto Franja Costera de Asunción, , menciona que: "el informe técnico es elaborado para el llamado de Renovación de Contrato para Alquiler de oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto, en vista a la creación de la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción según Resolución Nº 1523/210 de fecha 13 de julio de 2010, y la responsabilidad como organismo ejecutor de los siguientes proyectos: *Construcción y Equipamiento de Infraestructura del parque lineal, primera etapa (en proceso de ejecución. *Construcción Muelle Deportivo de la Bahía de Asunción (en proceso de recepción). *Acciones inmediatas para la estabilización de la defensa costera de la ciudad de Alberdi (en proceso de recepción). *Construcción del Parque Lineal, segunda etapa 8en proceso de adjudicación). *mantenimiento de la defensa costera de las ciudades de Nanawa y Carmelo

Abg. Lorena Ballbaena Soto
Directora de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

18 (dieciocho)

Peralta (en etapa de elaboración de PBC). *Asesoramiento en el proyecto de ampliación de la Defensa costera de la ciudad de pilar, y;----------

4. Que, es necesario el contrato de alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas por la Unidad de referencia, son de suma importancia para el logro de los objetivos de este ministerio, además, se debe considerar que actualmente el edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de la dependencia del MOPC, atendiendo que estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerablemente en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes área con las que cuenta, y;----------
5. Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la Renovación del Contrato S.G. Ministro Nº 440-2018 en locación de dicha oficina, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de la dependencia del MOPC conforme a lo declarado por la misma, y;----------
6. Marco Legal. Que, al respecto, cabe señalar que Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles. Que, la Resolución DNCP Nº 1494/18 "Por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles", de fecha 25 de abril del año 2018, en su parte resolutiva, Artículo 1º 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 la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentados en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere los (1.000) jornales mínimos legales" y la resolución DNCP Nº 1510/18 "Por la cual se aprueban las actualizaciones de las instrucciones a los oferentes (IAO), y de las cartas de invitación. Que conforme a lo señalado en el artículo 4º de la ley 2051/2013, que expresamente establece en el inciso c) "Economía y eficiencia: Garantizarán los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al estado paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria, y;----------

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

DICTAMEN D.A.J. Nº 2156 del 29 de octubre de 2019.-

Adecuación de los Hechos a la Normativa Aplicable: Cabe resaltar, que CONFORME A LO REMITIDO POR LA Unidad Ejecutora de proyectos en cuanto a la relación costo –beneficio, la misma señala que la adjudicación de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo mas beneficioso para este ministerio, el Alquiler de la oficina, como así también, la ubicación de dicho predio conlleva a grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para la Unidad Ejecutora de Proyecto".

7. Contemplado que el Borrador de Resolución Nº--- de octubre de 2019 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DEL CONTRATO DE S.G. MINISTRO Nº 440/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO FRANJA COSTERA DE ASUNCION, CON ID Nº 353275, que en la parte resolutiva Resuelve: **Art. 1º-** Autorizar la Renovación de Contrato S.G. Ministro Nº 440/2018 de ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO FRANJA COSTERA DE ASUNCION con ID Nº 353275, a favor de la Empresa BUENA SUERTE SAIC con RUC Nº 80001669-6 por un monto total de **Gs. 163.703.400** (Guaraníes ciento setenta y tres millones setecientos tres mil cuatrocientos) IVA incluido.----------

IV CONCLUSION:

POR TANTO, de acuerdo a los antecedentes remitidos, atendiendo la normativa aplicable y las consideraciones de rigor, esta Dirección no opone reparo al borrador de Resolución para contrato de alquiler entre el MOPC y la Empresa BUENA SUERTE SAIC, en el marco del *LLAMADO MOPC LC Nº 96/2018"1RA. RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 400/2018,* ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO FRANJA COSTERA DE ASUNCION, CON ID Nº 353275.----------

Atentamente,

Abog. Quinn Gonzalez
Asesor Jurídico Contractual
D.A.J.- M.O.P.C.

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

121 (diecisiete)

M.O.P.C. - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

RECIBIDO POR: Hugo

HORA: 12:15

- ☐ DIRECCION ADJUNTA
- ☐ UNIDAD JURIDICA
- ☐ EVALUACION DE OFERTAS

COORDINACION C ☐ P ☐

- ☐ DPTO. DE GARANTÍAS
- ☐ DPTO. DE CONTRATOS
- ☑ DPTO. INTERNACIONALES Y EXCEPCION
- ☐ DPTO. LICITACIONES NACIONALES
- ☐ DPTO. CONTRATACION DIRECTA
- ☐ DPTO. DE PROGRAMACION
- ☐ DPTO. DE ADJUDICACIONES
- ☐ SECRETARIA
- ☐ MESA DE ENTRADA

FECHA: 29 OCT. 2019

MERCEDES ESPINOLA
U.O.C. - M.O.P.C.