



DICTAMEN D.A.J. N° 1924 del 27 de noviembre de 2017.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre Dictamen de la UOC, en el marco del **LLAMADO MOPC LC N° 88/2017 "CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIO – AMBIENTAL (DGSA) 2DA CONVOCATORIA". ID N°: 334791. DAJ N° 5100/2017.**

ABG. LISE VERA, Directora

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN.

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

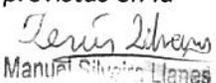
I. ANTECEDENTES

- Dictamen **SUB UOC BIENES Y SUMINISTROS**, en el cual la Unidad Técnica dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros expresa la necesidad de contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección Socio – Ambiental (DGSA), con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados.
- **Justificación Técnica del Arrendamiento**, suscripto por un funcionario del Departamento de Contratos y Servicios Ambientales DGSA/MOPC que manifiesta la necesidad de contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección Socio – Ambiental (DGSA), con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados que requirió aumento del personal asignado a esta dependencia. Esta dependencia considera que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades.
- **Memorándum D.A. N° 911/2017**, del 17 de octubre del 2017, por el cual el Departamento de Adquisiciones dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros remite los anexos de documentos, con el objeto de solicitar la comunicación del inicio del proceso a la DNCP.
- **Dictamen UOC/LC N°: 26/2017, de fecha 27 de noviembre** en el cual la Unidad Operativa de Contratación "dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para la Contratación Alquiler de Oficinas para la Dirección de Gestión Socio - Ambiental (DGSA), 2da Convocatoria ID N°: 334791, con Cuenta Corriente Catastral: 10-0427-04/09-01, 09-02, 09-05, 09-03, de la firma **BUENA SUERTE S.A.I.C**"
- **Memorándum UOC N°: 5978/2017 de fecha 27 de noviembre**, por el cual la Unidad Operativa de Contratación solicita el parecer de Asesoría Jurídica sobre el Dictamen de la UOC que recomienda a la máxima autoridad la adopción de este procedimiento regulado por el Artículo 44 de la Ley N°: 2051/03, para el efecto se remite adjunto Dictamen de la UOC, junto Borrador de Resolución Ministerial.

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


Cristian A. Mireles Verón
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.


Jesús Manuel Silveira Llanes

Mat. C. 59



DICTAMEN D.A.J. Nº 1924 del 27 de noviembre de 2017.-

Ley Nº 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**".

- **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. 44º 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 26/2017**, de fecha 27 de noviembre 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

Abog. Dionisio A. Mireles Verón
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 1924 del 27 de noviembre de 2017.-

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 previos”, es así que la Sub UOC BIENES Y SUMINISTROS y el Departamento de Contratos y Servicios Ambientales DGSA- MOPC, justifican la necesidad del proceso exponiendo lo siguiente:

“Se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección Socio – Ambiental (DGSA), con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados que requirió aumento del personal asignado a esta dependencia... Teniendo en cuenta que actualmente la Dirección de Gestión Ambiental (DGSA) se encuentra alquilando oficinas en el edificio Cardinal, distribuyendo sus coordinaciones en dos diferentes pisos; creemos que la posibilidad de ubicar a todo el personal en uno solo, contribuirá a agilizar las gestiones de estas que trabajan entre sí. Ésta dependencia considera que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades

En este inmueble propuesto para la locación, en el mismo edificio, ocupando totalmente el 9º piso, el costo de 12 meses de alquiler será de \$ 386.490.000 (Guaraníes trescientos ochenta y seis millones cuatrocientos noventa mil), lo cual repercute en una disminución sustancial en el presupuesto y aseguran al Estado las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria”.

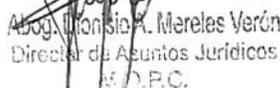
En el mismo sentido, el Dictamen UOC/LC Nº 26/2017, expresa cuanto sigue: “...de acuerdo a una investigación de mercado realizada por la dependencia, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo – beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto siendo más beneficioso para este Ministerio la contratación del Alquiler de oficinas para la mencionada dependencia del MOPC...”

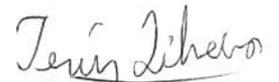
Asimismo, se observa en el expediente el borrador de Resolución “POR LA CUAL SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC LC Nº 88/2017 “ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO – AMBIENTAL (DGSA) 2DA CONVOCATORIA, CON ID Nº 334791”.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando la existencia del **Dictamen UOC/CE Nº 26/2017**, 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 DIRECCION DE GESTION SOCIO – AMBIENTAL (DGSA) 2DA CONVOCATORIA, CON ID Nº 334791”, que establece la modalidad de locación de inmueble determinado; a los efectos de contratar con la firma **BUENA SUERTE S.A.I.C.**, respecto al inmueble con **Cuenta Corriente Catastral Nº 10-0427-04/09-01,09-02,09-05,09-03**, 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.


Abog. Mercedes A. Merelles Verón
Directora de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.


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