DICTAMEN D.A.J. Nº 1510 del 24 de noviembre de 2017.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre el Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), en el marco del **LLAMADO MOPC LC Nº 179/2017** *"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES"*. **ID Nº 337679. DAJ Nº 5077/2017.**

Abg. LISE VERA, *Directora*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN.

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

I. ANTECEDENTES

- **Memorándum DA N°: 1126/2017** de fecha 24 de noviembre por el cual, el Departamento de Adquisiciones solicita la comunicación del inicio del proceso a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas adjuntando para el efecto los precios referenciales y la correspondiente Carta de Invitación en el marco del llamado de referencia.

- **Dictamen UOC/LC N°:28/2017** en el cual se procede a realizar la justificación técnica del Arrendamiento invocando cuanto sigue: *"se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la UOC, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objeticos asignados a esta Unidad, además se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto desempeño, (...) los inmuebles determinados presentan ventajas por sobre otros ubicados a mayor distancia, considerando que los trabajos realizados por la UOC se encuentran íntimamente ligados a los de las demás dependencias que se encuentran en el Edificio Central del MOPC. (....)*

- **Memorándum UOC Nº 5969/2017,** del 24 de noviembre del 2017, 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 de la UOC y el borrador de la Resolución Ministerial.

II. MARCO LEGAL APLICABLE

- **Artículo 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"*.

- **Artículo 44 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.*

Abg. Dionisio A. Mareles Verón
Director de Asuntos Jurídicos

Abg. Cintia Acosta
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 1810 del 24 de noviembre de 2017.-

- **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.*

➢ **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, observando que el supuesto de contratación invocado por la UOC a través de su **Dictamen UOC/LC Nº 28/2017**, de fecha 24 de noviembre 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…".*

Ahora bien, 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 Unidad Operativa de Contratación justifica la necesidad del proceso exponiendo que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo sus actividades, además manifiesta que presenta ventajas por sobre otros inmuebles debido a su ubicación, ya que los procesos que llevan adelante, en general, se encuentran íntimamente ligados a las demás dependencias que se encuentran en el edificio central del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones por lo cual solicitan la Locación de los siguientes

Ignacio A. Morales Verón
Asesor Jurídico

Abg. Dalia Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.896
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 15110 del 24 de noviembre de 2017.-

Asimismo, se observa en el expediente el borrador de Resolución "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC LC Nº 179/2017 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE CONSTRATACION DEL MOPC, CON ID Nº 337679".

IV. CONCLUSIÓN

Considerando la existencia del **Dictamen UOC/LC Nº 28/2017**, por el cual la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones dictamina que corresponde aplicar el supuesto enmarcado en el inciso a) del artículo 5 de la Resolución DNCP Nº 458/2012 *"QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03"*, que establece la modalidad de locación de inmueble determinado, para el "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN, CON ID Nº 337679" a los efectos de contratar el inmueble determinado en el ***Edificio "La Encarnación" Piso 14, Oficina 1: Cta. Cte. Catastral N°: 10-0436-08-14-01, Oficina 2, Cta. Cte. Catastral : 10-0436-08-14-02, cochera 03: Cta. Cte. Catastral 10-0436-08-A-03, cochera10: Cta. Cte. Catastral 10-0436-08-B-10, con 305 metros cuadrados, Propiedad de Hugo Roggio; Edificio la Encarnación Piso 8, Oficina 801: Cta. Cte. Catastral: 10.0436-08-08-08-001, Oficina 802: Cta. Cte. Catastral 10-0436-08-08-002. Cochera A4 Cta. Cte. Catastral 10.0436.08-A-04, cochera A7 Cta. Cte. Catastral 10.0436.08-A-07, con 305 metros cuadrados propiedad de la Sra. Ercida Mercedes Renault Candia,*** 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.

Abg. Mariana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.893
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Abg. Marcelo Morón
Dpto. de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.