Asunción, 05 de junio de 2014

Dictamen SUBUOC N° 01 /14

Con relación a la solicitud realizada por la Dirección de Administración Financiera de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), se emite el siguiente parecer:

Que, en autos obra el Memorando N° 233 de fecha 2 de junio de 2014, por el cual la Lic. María Ercilia Marín Vysokolán, Directora de Administración Financiera, remite las especificaciones técnicas para el llamado a Locación de Inmueble Indeterminado, solicitando entre otros, el inicio del llamado respectivo.----------

Que, en fecha 3 de junio del corriente, se realizó la inclusión del llamado en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) 2014, con el N° 278.987.----------

Consta además en autos, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 319/2014 de fecha 04/06/2014 para el ejercicio 2014, bajo la modalidad de Locación de Inmueble.----------

Que, la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera (artículos 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles.----------

Que, el **Art. 44°** de la **Ley "De Contrataciones Públicas**", dispone: "*DISPOSICIONES GENERALES. ...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* ...".----

Que, se halla vigente la **Resolución DNCP N° 458/12**, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "*Establecer que en la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble Determinado: ... y b) Locación de Inmueble Indeterminado: Es el proceso.... 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*"; así mismo en el **Art. 8°** dispone: "*En la Locación de Inmueble ... indeterminada deberán recepcionarse todas las ofertas presentadas dentro de los plazos establecidos en la carta de invitación. Al momento de la evaluación de las ofertas, la convocante deberá determinar la oferta que resulte más conveniente para la adjudicación...*"; y **Art. 9°** dispone: "*...Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario...*".---------

Que, en consideración al **Art. 4°** de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y luego de un estudio de mercado, se opta por permitir la participación sin restricción y en igualdad de oportunidades a todos los ciudadanos interesados en ofrecer el alquiler de sus inmuebles ubicados en la capital, posibilitándose así la oferta de aquellos edificios o locales que puedan cumplir con los requisitos mencionados en la Carta de Invitación y cuyos propietarios y/o administradores tengan la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.----------

Que, según el **Art. 6°** de la **Resolución DNCP N° 458/2012**, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva.----------

Que, el llamado estará publicado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) y además se realizarán las invitaciones necesarias de manera a asegurar de manera irrestricta el acceso a proveedores y a la sociedad civil, interesadas en la convocatoria y bases concursales de la Locación objeto del presente dictamen, dando cumplimiento al Art. 4° inciso c) Transparencia y Publicidad, de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Por lo mencionado y en cumplimiento del Art. 44° de la ley que rige la materia, se realizará el presente llamado, a fin de satisfacer las necesidades de la institución de poder contar con un establecimiento mejor y con amplia infraestructura, que cubra las exigencias actuales para el desarrollo de las actividades y cuente con el espacio físico que albergue a la totalidad de los funcionarios, y que teniendo en cuenta la estimación de costo/beneficio de alquilar un inmueble contra la posibilidad de adquirir un inmueble, es la medida más acertada, considerando que en el presente ejercicio la Institución solo cuenta con los recursos para la locación indicada, no así para la adquisición definitiva.----------

Lady's Escobar Portillo

C.P. Rosanna Esfigarribia

Cabe señalar, además que el **Decreto N° 1100** de fecha 13 de enero de 2014, por el cual se reglamenta la Ley N° 5142 del 6 de enero de 2014 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014", establece en su **Art. 264** lo siguiente: "*Programa Anual de Contrataciones (PAC) …. a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación y publicación del PAC…*"; así mismo el **Art. 266** dispone: "*Pliegos estándar: Los Pliegos de Bases y Condiciones, las Cartas de Invitación y otros documentos estándares aprobados por Resolución de la DNCP, son de uso obligatorio en los procesos de contratación que realicen las instituciones públicas*".----------

Así mismo, la Carta de Invitación cuya aprobación se requiere, ha dado cumplimiento a la **Resolución DNCP N° 2035/12** de fecha 12 de octubre del 2012 "Por la cual se aprueban las actualizaciones a la Carta de Invitación Estándar para los Procesos de Locación de Inmueble Determinado e Indeterminado…".----------

Por lo tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Sub Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), emite el **DICTAMEN FAVORABLE**, para la realización del llamado **"ALQUILER DE EDIFICIO PARA OFICINAS DE LA DINCAP"**, bajo la modalidad de **LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO DINCAP N° 01/2014**".----------

Abog. GLADYS ESCOBAR
Asesora Legal
SUB UOC DINCAP

Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos
Sub Unidad Operativa de Contrataciones
SUOC - DINCAP
MAG Agricultura para el Desarrollo

C.P. ROSANNA ESTIGARRIBIA
Jefa
SUB UOC DINCAP