DICTAMEN D.A.J. Nº 1413 del 19 de septiembre de 2017.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre Dictamen de la UOC, en el marco del **LLAMADO MOPC LC Nº 105/2017** *"CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES".* **ID Nº: 335.869. DAJ Nº 3726/2017.**

LIC. LILIAN CAÑETE, *Directora*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN.

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

I. ANTECEDENTES

- **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 Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados.

- **Justificación Técnica del Arrendamiento,** suscripto por la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales/MOPC que manifiesta la necesidad de contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados.

  Teniendo en cuenta que actualmente la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales se encuentra alquilando oficinas en el 5to piso del edificio Cardinal, distribuyendo sus distintas dependencias en el espacio mencionado, creemos necesarios la posibilidad de continuar en el lugar, considerando que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades.

- **Memorándum D.A. N° 752/2017,** del 05 de septiembre del 2017, por el cual el Departamento de Adquisiciones dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros remite en anexo los documentos que contiene los documentos del proceso licitatorio correspondiente al llamado de locación del inmueble para alquiler de oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales

- **Memorándum DAPP Nº 1785/17,** de fecha 07 de septiembre de 2017, por el cual *"se remite el proyecto de Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) y el detalle del Plan Financiero existente a la fecha."*

- **Memorándum UOC Nº 4330/2017,** del 12 de septiembre del 2017, por el cual la Unidad Operativa de Contratación solicita el parecer de Asesoría Jurídica sobre el Dictamen de la UOC/LC N° 16/17 que recomienda a la máxima autoridad la adopción de este procedimiento regulado por el Articulo 44 de la Ley N°: 2051/03, para la "Locación de Inmueble Determinado" para la contratación de Alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales, *con Cuenta Corriente Catastral: 10-0427-04/05-01, 05-02, 05-13, 05-14, con 220m2, de la firma* ***BUENA SUERTE S.A.I.C,*** para el efecto se remite adjunto **Dictamen de la UOC/LC 16/2017**, junto con el Borrador de Resolución Ministerial.

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

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

Marcela Laterza M.
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 29.980

DICTAMEN D.A.J. Nº _____ del _____ de septiembre de 2017.-

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***".

- **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

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

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

Marcela Laterza M.
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 29.980

DICTAMEN D.A.J. Nº _____ del _____ de septiembre de 2017.-

Dictamen UOC/LC Nº 16/2017, de fecha 11 de septiembre 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 previos"*, es así que la Sub UOC BIENES Y SUMINISTROS y la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales, justifican la necesidad del proceso exponiendo lo siguiente:

"Se hace necesario manifiesta la necesidad de contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados.

Teniendo en cuenta que actualmente la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales se encuentra alquilando oficinas en el 5to piso del edificio Cardinal, distribuyendo sus distintas dependencias en el espacio mencionado, creemos necesarios la posibilidad de continuar en el lugar, considerando que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades.".

En el mismo sentido, el Dictamen UOC/LC Nº 16/2017, expresa cuanto sigue: *"…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 los logros 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 de todas sus dependencias…"*

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 105/2017 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONSECIÓN DE OBRAS PÚBLICAS VIALES , CON ID Nº 335.869".

IV. CONCLUSIÓN

Considerando la existencia del **Dictamen UOC/CE Nº 16/2017**, 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 DE CONSECIÓN DE OBRAS PÚBLICAS VIALES, CON ID Nº 335.869", 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 N° 10-0427-04/05-01,05-02,05-13,05-14 del 5° Piso, Edificio Cardinal**, 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.

Marcela Laterza M.
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 29.980

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

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