**Dictamen No. 42/17**

**De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.**

## I. Antecedentes

Que, el Director Administrativo, Martín Cubilla, solicita la **Renovación de los Contratos para la Locación de Inmuebles** con empresas, ya sea para el funcionamiento de oficinas, depósitos y estacionamientos, que cuentan con el espacio físico y la ubicación adecuada a las necesidades del Ministerio de Relaciones Exteriores. Dichos inmuebles son:

- Ed. Mercurio
- De La Sobera
- Estacionamiento de Vector S.A.
- Villa Aucinera

Que, la Cancillería viene usufructuando en alquiler los locales en los cuales funcionan las siguientes dependencias:

- **Edificio Mercurio**: 2° Piso - Oficinas 206 y 207, sito sobre Ayolas y Benjamín Constant, propiedad de **José Angel Soto Barreto**, para sede del Departamento de Adquisiciones y Suministros.
- **Edificio Mercurio:** 3er. Piso - Oficina 301, propiedad de **4 M S.A.C.I.**; Oficina 303, propiedad de **Catalina Maria Gloria Céspedes;** y Oficina 305, propiedad de **Igualdad S.A.,** sito sobre Ayolas y Benjamín Constant, para sede de oficinas varias.
- **De la Sobera:** el local ubicado en la calle O Leary esq. Benjamín Constant que pertenece al Sr. Octavio De La Sobera y es Administrado por la **Inmobiliaria América Latina,** para sede del Departamento de Transporte.
- **Estacionamiento de Vector S.A.:** Espacio para sesenta y cinco estacionamientos, en el predio ubicado entre las calles Estrella, Oliva, Nuestra Señora de la Asunción e Independencia Nacional (Plaza de la Democracia), administrado por **Vector & Asociados S.A.**
- **Villa Aucinera:** para sede del Tribunal Permanente de Revisión del Mercosur, administrado por **Arcallana S.A.**

Además solicita la contratación de la locación de los siguientes inmuebles:

**De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.**

- **Ed. Patria:** PB, 2° y 5° Pisos, ubicado sobre Pte. Franco N° 706 casi O Leary, administrado por **Inmobiliaria Central**, para sede de la Dirección Administrativa, Dirección de Atención a las Comunidades Paraguayas en el Extranjero, Dirección de Correo Diplomático y Mesa de Entrada Institucional.
- **Ed. Don Carlos:** 6° Piso, ubicado sobre El Paraguayo Independiente casi 14 de Mayo, administrado por **Estudio Jariton**, para sede de Enlace con el Congreso.

Pero teniendo en cuenta el **artículo 47 de la Ley 2051/03** que establece en los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo 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 contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, **hasta dos períodos consecutivos,** se debe realizar para ambos inmuebles un nuevo **Llamado de Locación de Inmuebles Determinados.**

El Embajador Ricardo Caballero, Director General de Archivo, solicita la contratación de la locación de un **Depósito, ubicado sobre Humaitá y 14 de Mayo**, el cual es administrado por la **Inmobiliaria América Latina,** para sede de un depósito anexo al Archivo Institucional, debido a que el depósito que tenemos esta sobrepasado y necesitamos un espacio más con capacidad para los archivos y documentaciones que están en guarda.

## II. Contenido Legal

Que, en la Ley N° 5.554/2016 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016".

Que, en el Decreto N° 6.715/2017, de fecha 24 de Enero de 2017 "Por el cual se modifica el Decreto 4.774/2016 que reglamenta la Ley N° 5.554/2016, que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016, vigente para el Ejercicio Fiscal 2017", se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa, en donde se tiene previsto el objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos.

**Dictamen No. 42/17**

**De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.**

Que, la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, expresa en su artículo 4° "Principios Generales." La Actividad de Contratación se regirá por los siguientes principios.

- *Inc. a) Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.*

Que, La Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, establece en su Artículo 44°: "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 sujetaran 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, está en vigencia la Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, "Por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la locación de inmuebles, establecida en el artículo 44 de la Ley 2051/03".

Que, teniendo en cuenta el artículo 47 de la Ley 2051/03 que establece en los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo 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 contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el artículo 4 de esta ley, hasta dos periodos consecutivos.

## III. Consideraciones

Teniendo en cuenta que la Cancillería Nacional, a fin del buen y correcto desempeño de sus funciones necesita **Renovar los Contratos de Alquileres** de los inmuebles señalados en el apartado de Antecedentes.

**De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.**

Que con la renovación de los alquileres se cubren las necesidades del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Teniendo en cuenta que la Cancillería Nacional, a fin del buen y correcto desempeño de sus funciones también necesita realizar el **Llamado de Locación de los Inmuebles** señalados en el apartado de Antecedentes.

Que, los locales propuestos para la locación, cuentan con el espacio físico, tamaño y ubicación adecuada para cumplir con las funciones y actividades de la Institución; los mismos se hallan en óptimas condiciones de infraestructura y cercanos a los Edificios principales de esta Cartera de Estado; además una posible mudanza más lejana de sus sedes principales, resultara muy onerosa para la Cancillería Nacional y demandaría en tiempo considerable.

Debido a que el Archivo Institucional, esta sobrepasado, se necesita un espacio cercano al mismo, que funcione como depósito, con capacidad para los archivos y documentaciones que están en guarda, para realizar un **Llamado de Locación de Inmuebles Determinados.**

Que, el local propuesto para la locación, cuenta con el espacio físico, tamaño y ubicación adecuada para cumplir con la función de depósito para cubrir las necesidades del Archivo Institucional actual.

## IV. Conclusiones

La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores Recomienda para el Ejercicio Fiscal 2018:

1. **Renovación de los Contratos** de los siguientes Inmuebles:

- **Ed. Mercurio**
- **De La Sobera**
- **Estacionamiento de Vector S.A.**
- **Villa Aucinera**

**Dictamen No. 42/17**

**De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.**

2. **Llamado para Locación de Inmuebles Determinados (luego de dos períodos renovados)** para los siguientes Inmuebles:

   - **Ed. Patria**
   - **Ed. Don Carlos**

3. **Llamado para Locación de Inmuebles Determinados (por primera vez)** para el siguiente Inmueble:

   - **Depósito sobre Humaitá y 14 de Mayo**

Razón por la que V.E. podrá dictar la Resolución Ministerial correspondiente, que apruebe la Renovación de los Contratos y el Llamado para Locación de Inmuebles Determinados, con las firmas expuestas en el apartado "Antecedentes" y así realizar el procedimiento por la mencionada vía.

Asunción, 04 de Diciembre de 2017

**Abog. RODRIGO IRALA JARA**
***Director de la U.O.C.***
***Ministerio de Relaciones Exteriores.***