DICTAMEN D.A.J. N° 2802 del 26 de diciembre de 2019.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre Dictamen de la UOC que recomienda a la máxima autoridad la adopción del procedimiento regulado en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03, utilizado en el LLAMADO 220/2019: Locación de Inmueble Determinado para el **ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS, AD REFERENDUM AL PGN 2020. ID N° 373602. DAJ N° 6221/2019, UOC N° 6093/2019. –**

Lincy Lucena Vera, *Directora*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

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

I- ANTECEDENTES

- **Memorándum GVMOPC/DBI N° 1575/2019,** dirigido a la Dirección de Bienes y Suministros de fecha 26 de noviembre del 2019, en el cual la Dirección de Bienes inmobiliarios solicita el inicio de los trámites de alquiler de oficina y presentan el justificativo de la contratación.

- **DICTAMEN DE SUB-UOC** BIENES Y SUMINISTROS en el cual se recomienda la locación del inmueble de la empresa BUENA SUERTE SAI.

- **Memorándum D.A. N° 727/2019,** de fecha 02 de diciembre de 2019, por el cual se remiten los anexos para el llamado en cuestión con el objeto de solicitar la comunicación del inicio del proceso en el cual se invita a la firma Buena Suerte SAIC, RUC 80001669-6.

- **Memorándum DAPP N° 3381/2019**, dirigido a la Dirección de Planificación Económica de SOLICITUD DE CONSTANCIA PLURIANUAL Y AD REFERÉNDUM e inclusión de PAC.

- **BORRADOR DE RESOLUCIÓN** *"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC N° 220/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENE INMOBILIARIOS, AD REFERENDUM AL PGN 2020 CON ID N° 373.602."*

- **Dictamen UOC N° 29/2019** "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS, AD REFERENDUM AL PGN 2020 CON ID 373602." de fecha 10 de diciembre de 2019.

- **Memorándum UOC N° 6093/2019**, por la cual se solicita parecer previo de la Dirección de Asuntos Jurídicos sobre el Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación que recomienda a la máxima autoridad la adopción de este procedimiento regulado por el artículo 44 de la ley N° 2051/03.

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46877

Rosa Sánchez
Abogada
Mat. N° 3418

Abg. Hernan W. Martínez Sánchez
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

II- MARCO LEGAL APLICABLE

- **Artículo 149 de la Ley N° 6258/19** "*QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019*", vigente para el ejercicio fiscal 2019, "*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).*

La causal de inhabilidad prevista en el inciso f) del Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", no será aplicable en los casos de locaciones de inmuebles".

- **Artículo 44 de la Ley N° 2051/03** ***"de Contrataciones Públicas"***, que establece: *Los procesos de contratación de locación en los que el Éstado 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 1494/18** – "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUBLES". De fecha 25 de abril de 2018, en su parte resolutiva:

Artículo 1° establece: *Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando el convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mi (1.000) jornales mínimos legales.*

III- CONSIDERANDO

Esta dependencia procedió a analizar los antecedentes obrantes en el expediente remitido, observando que el supuesto de contratación invocado por la UOC a través de su **Dictamen UOC N° 29/2019,** de fecha 10 de diciembre del corriente, es el dispuesto en el Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera 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 (...)".*

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46877

Rosa Sánchez
Abogada
Mat. N° 3418

Abg. Hernan W. Martínez Sánchez
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
MOPC

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

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*".

La Sub Unidad Operativa de Contratación del MOPC presentó su *Justificación Técnica del arrendamiento,* alegando cuanto sigue: *"Se hace necesario contar con el espacio físico requerido para la funcionalidad integral de la Dirección de Bienes Inmobiliarios, el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades y presenta ventajas por sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia considerando que el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en el Edificio Central del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, asi como los demás procesos en general que se encuentren íntimamente ligados a las demás dependencias que se encuentran en ese edificio u otro cercano a este. (...)"*

En el mismo sentido, el Dictamen *UOC N° 29/2019*, expresa cuanto sigue*: "Que, se hace necesario contar con el espacio físico requerido para la funcionalidad integral de la Dirección de Bienes Inmobiliarios, el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades y presenta ventajas por sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia considerando que el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en el Edificio Central del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, asi como los demás procesos en general que se encuentran íntimamente ligados a las demás dependencias, que se encuentran en ese edificio u otros cercano a este.(...)*

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" Alquiler de Oficinas para la Dirección de bienes Inmobiliarios, Ad referéndum al PGN 2020, con Cuenta Corriente Catastral No. 10-0427-04/05-05,05-06 del quinto piso 10-0427-04/08-15,08-14,08-05, 08-07,08-11,08-10,08-08,08-09 del 8° piso y 10-0427-04/09-01 del 9° piso del Edificio Cardinal, propiedad de la firma BUENA SUERTE S.A.I.C. con ID N° 373602"

Asimismo, se observa en el expediente el borrador de Resolución "*POR LA CUAL SE AUTORIZA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN PARA LA CONVOCATORIA AL LLAMADO MOPC N° 220/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENE INMOBILIARIOS, AD REFERENDUM AL PGN 2020 CON ID N° 373.602".*

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46877

Rosa Sánchez Pérez
Abogada
Mat. Nº 34187

Abg. Hernan W. Martínez Sánchez
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

IV. CONCLUSIÓN.

Considerando el **Dictamen de la UOC Nº 29/2019**, por el cual la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "*Locación de Inmueble Determinado*", para el Alquiler de Oficinas para el Área Operativa de la Dirección de Bienes Inmobiliarios, Ad referéndum al PGN 2020, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0427-04/05-05,05-06 del quinto piso 10-0427-04/08-15,08-14,08-05,08-07,08-11,08-10,08-08,08-09 del 8° piso y 10-0427-04/09-01 del 9° piso del Edificio Cardinal, propiedad de la firma BUENA SUERTE S.A.I.C., con ID N° 373602, en tenor a los argumentos que se desprenden del referido Dictamen, y conforme a la aplicación de la Resolución DNCP 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE INMUEBLES", esta Dependencia no opone reparo legal alguno para impulsar el procedimiento en los términos propuestos.

Atentamente.

Rosa Sánchez Pérez
Abogada
Mat. Nº 34187

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 46877

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS

Abg. Hernán W. Martínez Sánchez
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

GABINETE MINISTERIAL
Dirección de Asuntos Jurídicos