DICTAMEN DAJ N° 1925 del 27 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 N° 105/2017** *"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA".* **ID N° 335869. DAJ N° 5083/2017.**

Abg. LISE VERA, *Directora*

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

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

I. ANTECEDENTES

- **Presupuesto de alquiler de oficina,** del 21 de agosto de 2017, presentado por el señor Manuel Maria Ibarra, Presidente de Buena Suerte SAIC.

- **Memorándum DAPP N° 1785/2017,** del 07 de setiembre del 2017, por el cual el Departamento de Análisis y Programación Presupuestaria remite a la Dirección de Planificación Económica el proyecto de Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

- **Justificación técnica del arrendamiento,** suscripta por la jefa interina de la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales que manifiesta la necesidad de contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de dicha unidad con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados.

- **Dictamen Sub UOC Bienes y Suministros,** firmado por el Director de la Dirección de Bienes y Suministros, por el cual se recomienda la locación de inmueble propiedad de la empresa Buena Suerte SAIC, con cuenta corriente catastral 10-0427-04/05-01, 05-02, 05-13, 05-14, dimensiones 220 m^2, situado en la ciudad de Asunción.

- **Memorándum DA N° 1107/2017,** de fecha 21 de noviembre de 2017, por el cual el Director de la Dirección de Bienes y Suministros remite a la Unidad Operativa de Contratación (UOC) los anexos para el llamado de referencia con el objeto de solicitar la comunicación del inicio del proceso a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

- **Dictamen UOC/LC N° 27/2017**, de fecha 23 de noviembre de 2017, en el cual la Unidad Operativa de Contratación *"dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para la Contratación Alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales, 2da Convocatoria, ID N° 335.869, con cuenta corriente catastral 10-0427-04/05-01, 05-02, 05-13, 05-14, con 220 m^2, de la empresa Buena Suerte SAIC" (sic).*

- **Memorándum UOC N° 5947/2017,** del 24 de noviembre del 2017, por el cual la UOC solicita el parecer previo de Asesoría Jurídica sobre el Dictamen de la UOC que recomienda a la máxima

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

Abg. C. Macarena Duarte
Mat. Nº 36.897

DICTAMEN DAJ N° 1925 del 27 de noviembre de 2017.-

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 N° 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 N° 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 3°** *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 5°** *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 6°** *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.

Abog. Diana A. Mareles Verón
Director de Asuntos Jurídicos
M. O. P. C.

Abg. C. Macarena Duarte
Mat. Nº 36.897

DICTAMEN DAJ N° 1925 del 24 de noviembre de 2017.-

b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva (…).

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 N° 27/2017**, de fecha 23 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 de Concesión de Obras Públicas Viales 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 la ventaja que significa su ubicación debido a que los procesos que la misma lleva adelante, en general, se encuentran íntimamente ligados a los de las dependencias que se encuentran en el edificio central del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones u otras cercanas a éste.

En el mismo sentido, el Dictamen UOC/LC N° 27/2017, expresa cuanto sigue: *"…de acuerdo a una investigación de mercado realizada, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo – beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio la contratación del Alquiler de oficinas para la mencionada dependencia…"*

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 N° 105/2017 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA". ID N° 335869.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando la existencia del **Dictamen UOC/LC N° 27/2017**, 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 N° 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

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

Abg. C. Macarena Duarte
Mat. N° 36.897

DICTAMEN DAJ N° 1825 del 27 de noviembre de 2017.-

DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA". ID N° 335869, a los efectos de contratar con la firma propietaria Suerte SAIC, respecto al inmueble con **cuenta corriente catastral N° 10-0427-04/05-01, 05-02, 05-13, 05-14,** 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. C. Macarena Duarte
Mat. Nº 36.897

Abog. Diorisel A. Mareles Verón
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.