TETÃ MBA'E'APOPY HA ÑEMU
Motenondeha
Ministerio de INDUSTRIA Y COMERCIO

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

DICTAMEN JURÍDICO N°.....711

Asunción, 26 de diciembre de 2018.

A la Dirección General de Administración y Finanzas:

Con referencia al Dictamen DC N° 004/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018, proveniente de la Dirección de Contrataciones del MIC, con relación a la Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2018 **"ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MIC (ORMIC) SEDES CORDILLERA, GUAIRA Y CONCEPCIÓN", - ID 355.233**, expresamos cuanto sigue:

A través del mencionado documento, el Director de Contrataciones del MIC ha emitido su parecer con relación al proceso administrativo de Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2018 **"ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MIC (ORMIC) SEDES CORDILLERA, GUAIRÁ Y CONCEPCIÓN" - ID 355.233** y a la carta de invitación estándar para dichas locaciones.

Al respecto, y según lo informado por dicha dependencia, cabe mencionar que el presente procedimiento de contratación será iniciado en carácter Ad – Referéndum de aprobación por Ley del presupuesto para el Ejercicio 2018 y aprobación por Decreto del Poder Ejecutivo del Plan Financiero para el Ejercicio2019. La suscripción del contrato estará sujeta a la obtención de la disponibilidad presupuestaria de conformidad a lo establecido en el Art. 308 del Anexo A del Decreto 8452/2018 que reglamenta el Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2018. La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de rescisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Artículo 44 dispone: "***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***".

Por su parte, la Resolución DNCP N° 1494 dictada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en fecha 25 de abril de 2018, **POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012**, en sus Artículo 1°, 2° y 4° establecen:

Artículo 1°: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y 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 la Convocante haya identificado previamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.0000

ABOG. MIGUEL ANTONIO ZÁRATE
Director de Asuntos Administrativos
Dirección General de Asuntos Legales

Abog. NELSON FLORENTÍN
Jefe de Departamento
de Contrataciones y Licitaciones

Abog. Giannina Ríos de Giraldo
Directora General
Dirección General de Asuntos Legales

jornales mínimos legales), Cuando el monto mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble deberá adjudicarse por medio de uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en el Artículo 16 y 33 de la Ley 2051/2003.

Artículo 2°: Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos, Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de Locación de Inmuebles. Quedará a criterio de la Convocante si consolidara o desagradara la cantidad de procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC.

Artículo 4° Para la comunicación de procesos a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva que deberá contemplar mínimamente:
a. la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.
b. La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.
b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.
c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Por otra parte, la Dirección de Contrataciones del MIC justifica las locaciones a ser formalizadas, a través de los siguientes puntos expuestos en el dictamen de referencia: *"... **Ubicación estratégica:** Los locales se encuentran ubicados en zonas de fácil acceso, en las localidades a las que pertenecen, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC, así como, participar en los cursos d capacitación brindados por la institución, no requieran llegarse hasta la Ciudad de Asunción para realizar las gestiones y/o participar de los mismos.*

***Capacidad y ambiente:** Los locales a ser alquilados en donde funcionarían las sedes de las ORMIC, cuentan con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas, con aire acondicionado y en buen estado para su utilización, iluminados, con servicios básicos necesarios, con líneas telefónicas, internet y todos aquellos detalles que posibiliten un normal desarrollo del trabajo en oficinas, con excelente ubicación.*

***Relación Costo-Beneficio de seguir contando con los alquileres:** en cuanto al costo-beneficio de contar con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, cabe destacar que el precio de alquiler de los mismos se encuentran dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación inmejorable con que cuentan, y que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, debido a que el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en las zonas en donde se encuentran las oficinas mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, y, necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas, por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir con los contratos de locación. El Director de Contrataciones concluye diciendo que por todo lo expuesto y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas y a la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 esta Dirección considera que se encuentra fundada la necesidad de iniciar el proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2018 para el Alquiler de Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) Sedes Cordillera, Guaira y Concepción, salvo mejor parecer.* (SIC).

ABOG. MIGUEL ANTONIO ZÁRATE
Director de Asuntos Administrativos
Dirección General de Asuntos Legales

Abog. [illegible] FLORENTÍN
Jefe de Departamento
de Cuestiones de Personal y Adquisiciones

Dirección General de Asuntos Legales

Abog. Giannina Rios de Giraud
Directora General
Dirección General de Asuntos Legales

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

En cuanto al Borrador de la Carta de Invitación de la Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2018, **"ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MIC (ORMIC) SEDES CORDILLERA, GUAIRA Y CONCEPCIÓN", - ID 355.233** obrante en autos, se constata que dicho documento corresponde a un formato Estándar de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

CONCLUSIÓN

En efecto, de acuerdo a la verificación del citado documento, a criterio de esta Asesoría Legal, han sido cumplidos los requisitos legales y administrativos previstos en la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas, así como en la Resolución DNCP N° 1494/2018, por lo que no oponemos reparos legales al respecto. Sugiriéndose, en tal sentido la prosecución de los trámites administrativos que conlleven a la aprobación de la locación de Inmuebles Determinados Locación de Inmuebles N° 01/2.018 **"ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MIC (ORMIC) SEDES CORDILLERA, GUAIRA Y CONCEPCIÓN"** ID 355.233.

Es nuestro dictamen, salvo mejor parecer.

ABOG. MIGUEL ANTONIO ZÁRATE
Director de Asuntos Administrativos
Dirección General de Asuntos Legales

Abog. NELSON FLORENTÍN
Jefe de Departamento
de Cuestiones de Personal y Adquisiciones

Abog. Giannina Ríos de Giraldo
Directora General
Dirección General de Asuntos Legales

RECIBIDO
17:40
26 DIC 2018
SECRETARIA GENERAL
3035

Secretaría General
Ministerio de Industria y Comercio

Se remite a/al Pablo Y.

A fin de procesar el presente expediente.

Fecha: 27-12-18

Firma:

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

- ☐ Gabinete del Ministro
- ☐ Sub Secretaría de Industria
- ☐ Sub Secretaría de Comercio
- ☐ Sub secretaría de MIPYMES
- ☒ Secretaría General
- ☐ Asuntos Legales
- ☐ Gabinete Técnico
- ☐ Auditoría
- ☐ Proyectos
- ☐ Dirección de Finanzas
- ☐ Dirección de Contabilidad
- ☐ Dirección de Contrataciones
- ☐ Dirección de Talento Humano
- ☐ Dirección de Serv. Administrativo
- ☐ Dpto. de Tesorería
- ☐ Asesoría Legal D.G.A.F.
- ☐ Archivo
- ☐ Otros

Providencia: P/ emitir Resolución de Llamado

Fecha Hora Firma

7277
26-12-2018.-
17:10 hs.-

Dirección General de Administración y Finanzas

DICTAMEN

DC 004/2018

A	:	Dirección General de Administración y Finanzas.
DE	:	Dirección de Contrataciones
FECHA	:	20 de diciembre de 2018
		Locación de Inmuebles Determinados Nº 01/2018
REF.	:	Alquiler de Oficinas Regionales del MIC (ORMIC) Sedes Cordillera Guairá y Concepción.

Quien suscribe, se dirige a Ud. en su carácter de responsable de la Dirección de Contrataciones de la Institución, dando cumplimiento, a lo previsto en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", con el objeto de dar por acreditado el proceso de Locación de Inmuebles Determinados Nº 01/2018 para el **"Alquiler de Oficinas Regionales del MIC (ORMIC) Sedes Cordillera, Guairá y Concepción"**, en observancia a lo previsto en el Art. 44 de la Ley 2051/03, y en la Resolución DNCP N 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS.

El Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas 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.*

Los Artículos 1º, 2 y 4º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 establecen:

Artículo 1º: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y 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 la Convocante haya identificado previamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000 jornales mínimos legales). Cuando el canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble deberá adjudicarse por medio de uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en el Artículo 16 y 33 de la Ley 2051/2003.

Artículo 2º: Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos, Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de Locación de Inmuebles. Quedará a criterio de la Convocante si

Lic. Nelson Galván
Director
Dirección de Contrataciones - MIC

consolidará o desagregará la cantidad de procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC.

Artículo 4º: Para la comunicación de procesos a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva que deberá contemplar mínimamente:

a. la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.
b. la relación costo- beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble
b. Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.
c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos debidamente completados.
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Por Memorándum GCP/DGDR/289/2018 de fecha 26 de octubre de 2018 la Dirección General de Desarrollo Regional dependiente de la Sub Secretaria de Estado de Industria solicita la renovación de alquileres de las Sedes Regionales del MIC (ORMIC).

Por Memorándum Nº 172/2018 de fecha 22 de noviembre de 2018 esta Dirección informa los contratos que pueden ser renovados de conformidad a los procedimientos legales vigentes y aquellos que requieren iniciar un nuevo procedimiento de locación de inmuebles que corresponden al alquiler de las sedes Cordillera, Guaira y Concepción. Asimismo se ha solicitado a la Dirección General de Desarrollo Regional la confirmación de las Sedes Requeridas, Canon Mensuales, Cuentas corrientes catastrales y la justificación de la determinación de dichos inmuebles.

Por Memorándum DGDR Nº 364/2018 de fecha 10 de diciembre de 2018 la Dirección General de Desarrollo Regional remite carta oferta para la locación de inmuebles de las Oficinas regionales de Cordillera, Guaira y Concepción conforme se detalla en el siguiente cuadro:

ítem	Descripción	Cuenta corriente Catastral	Domicilio/Distrito Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Canon Mensual (IVA Incluido)	Monto Total
1	Alquiler de Oficina regional del MIC (ORMIC) Sede Guairá	20.0120.08.000.1	Gral Díaz c/ Mcal Estigarribia, Ciudad de Villa Rica Departamento de Guaira	15	Mes	1.900.000	28.500.000
Monto Total IVA Incluido							**28.500.000**

Lic. Nelson Galván
Director
Dirección de Contrataciones - MIC

ítem	Descripción	Cuenta corriente Catastral	Domicilio/Distrito Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Canon Mensual (IVA Incluido)	Monto Total
2	Alquiler de Oficina regional del MIC (ORMIC) Sede Cordillera	19-0040-09	Ruta II Mcal Estigarribia entre Alberdi y Nuestra Señora de la Asunción, Ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera	15	Mes	1.800.000	27.000.000
Monto Total IVA Incluido							**27.000.000**

ítem	Descripción	Cuenta corriente Catastral	Domicilio/Distrito Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Canon Mensual (IVA incluido)	Monto Total
3	Alquiler de Oficina regional del MIC (ORMIC) Sede Concepción	17-0003-01-000-4	Avenida Herminio Mendoza esquina Nuestra Señora de la Concepción, Ciudad de Concepción, Departamento de Concepción	15	Mes	2.200.000	33.000.000
Monto Total IVA incluido							**33.000.000**

MONTO TOTAL	88.500.000

Asimismo adjunta la justificación para la Locación de los inmuebles detallados manifestando cuanto sigue:

- ***Ubicación estratégica:*** *Los locales se encuentras ubicados en zonas de fácil acceso, en la localidades a las que pertenecen, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC, así como, participar en los cursos de capacitación brindados por la institución, no requieran llegarse hasta la ciudad de Asunción para realizar las gestiones y/o participar de los mismos.*

- ***Capacidad y ambiente:*** *Los locales a ser alquilados en donde funcionarían las sedes de las ORMIC, cuentan con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas, con aire acondicionado y en buen estado para su utilización, iluminados, con servicios básicos necesarios, con líneas telefónicas, internet y todos aquellos detalles que posibiliten un normal desarrollo del trabajo en oficinas, con excelente ubicación.*

- ***Relación Costo–Beneficio de seguir contando con los alquileres:*** *en cuanto al costo-beneficio de contar con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, cabe destacar que el precio de alquiler de los mismos se encuentran dentro de los parámetros*

Lic. Nelson Galván
Director
Dirección de Contrataciones - MIC

aceptables, considerando la ubicación inmejorable con que cuentan, y que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, debido a que el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en las zonas en donde se encuentran las oficinas mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, y, necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas, por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir con los contratos de locación.

La dependencia solicitante ha manifestado la necesidad de realizar el Alquiler de Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) remitiendo las justificaciones para la determinación de los inmuebles detallados.

Por Resolución Ministerial Nº 1166 de fecha 23 de noviembre de 2018 la Máxima Autoridad Institucional ha aprobado el Programa Anual de Contrataciones Ad Referéndum a la Aprobación de la Ley de Presupuesto y a la aprobación por Decreto del Poder Ejecutivo del Plan Financiero del Ejercicio 2019.

Los cánones mensuales de los inmuebles a ser alquilados se encuentran por debajo del valor de mil jornales mínimos.

El procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados Nº 01/2018 "Alquiler de Oficinas para las ORMIC cuenta con PAC con Nº de Orden 355.233 la cual se encuentra publicada en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP) Ad Referéndum de Aprobación por Ley del Presupuesto del Ejercicio 2018 y aprobación por Decreto del Poder Ejecutivo del Plan Financiero para el Ejercicio 2019. La suscripción del contrato estará sujeta a la obtención de la disponibilidad presupuestaria de conformidad a lo establecido en el Art. 308 del Anexo A del Decreto 8452/2018 Que reglamenta el Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2018.

La validez de la contratación en cuento a los compromisos del Ejercicio 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

Por todo lo expuesto y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas y a la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 esta Dirección considera que se encuentra fundada la necesidad de iniciar el proceso de Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2018 para el Alquiler de Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) Sedes Cordillera, Guairá y Concepción, salvo mejor parecer.

Forma parte del presente Dictamen

1. Memorándum DGDR/289/2018
2. Memorándum Nº 172/2018
3. Memorándum Nº 177/2018
4. Memorándum DGDR/364/2018

Lic. Nelson Galván
Director
Dirección de Contrataciones - MIC

5. Resolución Ministerial Nº 1166/2018
6. PAC con Nº de Orden 355.233.
7. Proyecto de Ley de Presupuesto para El Ejercicio Fiscal 2019.
8. Constancia de Previsión Plurianual.

Lic. Nelson Galván
Director
Dirección de Contrataciones

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

☐ Gabinete del Ministro	☐ Dirección de Finanzas
☐ Sub Secretaría de Industria	☐ Dirección de Contabilidad
☐ Sub Secretaría de Comercio	☐ Dirección de Contrataciones
☐ Sub Secretaría de MIPYMES	☐ Dirección de Talento Humano
☐ Secretaría General	☐ Dirección de Serv. Administrativo
☒ Asuntos Legales	☐ Dpto. de Tesorería
☐ Gabinete Técnico	☐ Asesoría Legal D.G.A.F.
☐ Auditoría	☐ Archivo
☐ Proyectos	☐ Otros

Providencia p/ Dictamen

Recibido 5 DOS MIL Hora 10:45 Firma C.P. JULIO C. VEGA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

7176 20 DIC 2018

Ministerio de Industria y Comercio
Dirección General de Asuntos Legales

Providenciado a:

Dirección Adjunta	
Dirección de Asuntos Administrativos	✓
Dirección de Asuntos Judiciales	
Dirección de Sumarios Administrativos	
Coordinación de Asistencia y Seguimiento	

Providencia A su efectos

20 DIC 2018

Lic. Teresa Jara
Encargada de la Jefatura de Mesa de Entrada
D.G.A.L. - M.I.C.
20 DIC. 2018
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

14:00h

Abog. Giannina Ríos de Giraldo
Directora General
Dirección General de Asuntos Legales