TETÃ MBA'E'APOPY HA ÑEMU
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

714

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

DICTAMEN JURÍDICO N°.....679

Asunción, 27 de diciembre de 2.017

A la Dirección General de Administración y Finanzas:

Con referencia al Memorándum Nº 677 de fecha 18 de diciembre de 2.017 remitido por la Lic. Laura Rodríguez, Directora de Contrataciones del MIC, por el que se solicita un dictamen jurídico con relación a la **Segunda Renovación de los Contratos** de alquiler de las Oficinas Regionales del MIC ubicadas en los Departamentos de **Concepción y Cordillera** en el marco del proceso denominado: Locación de inmuebles determinados N° 01/2015 **"Alquiler de Oficinas para la ORMIC de Concepción, Caaguazú y Cordillera - ID 301.358 – AD REFERENDUM**, manifestamos cuanto sigue:

En el año 2.016 a través de los referidos procesos administrativos han sido suscriptos el Contrato de Locación de Inmueble N° 03/2.016 entre el Ministerio de Industria y Comercio y el Sr. Félix Benitez Ortega, para la Sede de la Oficina Regional del MIC (ORMIC) en el Departamento de Cordillera (ciudad Caacupé) y el Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2016 entre el Ministerio de Industria y Comercio y la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo, para la Sede de la Oficina Regional del MIC (ORMIC) en el Departamento de Concepción (ciudad Concepción). Ambos contratos fueron renovados por primera vez en fecha 13 de febrero de 2017, con vigencia hasta el 31 de diciembre del corriente.

Por Memorándum DGDR N° 0480 de fecha 13 de diciembre 2.017, el Director General de Desarrollo Regional ha manifestado su conformidad en lo que respecta a las renovaciones o nuevos llamados de contratos de alquiler para a las distintas oficinas regionales, entre las que se encuentran las Sedes de Cordillera y Concepción.

Obra en autos, el Proyecto de Resolución elaborado por la Dirección de Contrataciones del MIC, en cuyo Art. 1° se propone: *Autorizar la renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles "Locación de Inmuebles para sedes Regionales (ORMIC)" firmados entre las partes según:*

Contrato N° 01/2016, entre la Señora Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC Concepción.

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. Gustavo Toledo
Director General Interino
Dirección General de Asuntos Legales

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

Contrato N° 03/2016, entre el Señor Félix Benitez Ortega y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC Cordillera.

Asimismo, el Art. 3° del citado Proyecto propone determinar el periodo de locación de inmuebles por un plazo de 12(doce) meses contados a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2.018.

En tal sentido, el Dictamen UOC N° 02 emitido por la Sra. Laura Ojeda Coordinadora de la Dirección de Contrataciones del MIC señala entre otras cosas, lo que copiado textualmente dice: "…***JUSTIFICACION DE LA RENOVACIÓN DE LOS ALQUILERES:***

Los motivos por los cuales el Ministerio de Industria y Comercio (MIC) requiere seguir contando con los inmuebles en donde funcionan actualmente la Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC), son los siguientes:

- ***Ubicación estratégica:*** *Los locales se encuentran ubicados en zonas de fácil acceso, en cada una de las localidades a 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 alquilados en donde se encuentran en funcionamiento 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 seguir con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, cabe destacar que el precio de alquiler de los mismos se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación inmejorable de cada uno de ellos, 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...*

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

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

Abog. Gustavo Toledo
Director General Interino
Dirección General de Asuntos Legales

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

...Por lo tanto, sobre las bases de las consideraciones de hecho y de derecho mencionadas en este dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones del MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO ***RECOMIENDA:***

a) *Autorizar la renovación de los contratos para las ORMIC correspondientes al llamado a* ***LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 01/2015 PARA ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – ID Nº 301.358 – AD REFERENDUM*** *, prevista en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP Nº 458/12, artículos 10° y 11°, suscrito entre las partes según:*
Contrato Nº 01/2016, entre la Señora Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC Concepción.

Contrato Nº 03/2016, entre el Señor Félix Benitez Ortega y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC Cordillera.

b) *Establecer el precio del Canon mensual de común acuerdo entre las partes conforme al siguiente detalle:*
ORMIC Concepción, *por la suma de (Gs.1.800.000) Guaraníes un millón ochocientos mil,* ***IVA*** *incluido, correspondiente al desembolso de* ***(12) doce*** *meses de alquiler, con vigencia desde el 01 de enero de 2018.*

ORMIC Cordillera, *por la suma de (Gs.1.500.000) Guaraníes un millones quinientos mil,* ***IVA*** *incluido, correspondiente al desembolso de* ***(12) doce*** *meses de alquiler, con vigencia desde el 01 de enero de 2018.*

c) *Realizar la suscripción de los contratos respectivos una vez obtenido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) conforme al Artículo 152 del Decreto 1100/14.-*

Que, el Art. 47 de la Ley N° 2.051/2.003 de Contrataciones Públicas señala: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presenta 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 Art. 4° de esta ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos****".*

Por su parte, la Resolución DNCP N° 458/2.012 en su Art. 10° dice: *"La Adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas".*

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

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

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección General de Asuntos Legales

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

Dicha disposición administrativa, expresa igualmente en su Art. 11°: *Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación son:*

a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP;
b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del Artículo 6° de la presente Resolución y el Art. 47 de la Ley N° 2.051/03;
c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del Contrato;
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.
e) Copia Simple del contrato suscripto.

En cuanto al requisito exigido en el inciso d) del mencionado Art. 11, que hace referencia a la presentación del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, la Ley N° 5.554/16 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2.016", vigente para el Ejercicio Fiscal 2017 establece que: *"los organismos y entidades del Estado (OEE) y las Municipalidades que no cuenten con disponibilidad presupuestaria para la realización inmediata de un proceso de contratación, debido a que la partida presupuestaria se encuentra en proceso de aprobación, reprogramación o solicitud de ampliación ante los respectivos organismos, podrán iniciar una contratación ad referéndum y deberán señalar esta condición en el Programa de Contrataciones Públicas (PAC) y establecer en el Pliego de Bases y Condiciones o Carta de invitación, que la validez de la contratación, así como la suscripción del contrato u órdenes de compra, estará supeditada a la aprobación a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, con el fin de agilizar los procesos de contrataciones públicas".* Por lo que se sugiere que el presente proceso de renovación contractual, se llevé a cabo bajo la condicionante de que se realice ad referéndum.

CONCLUSIÓN

Conforme a lo precedentemente expuesto, y teniendo en cuenta que el procedimiento administrativo propuesto por la Dirección de Contrataciones el MIC se ajusta a los términos del Art. 47 de la Ley N° 2.051/2.003 de Contrataciones Públicas, la Dirección General de Asuntos Legales no opone reparos jurídicos a la **renovación por segunda vez** del Contrato N° 03/2.016 suscripto por la Institución y el Sr. Félix Benitez Ortega, para la Sede de la Oficina Regional del MIC (ORMIC) en el Departamento de **Cordillera (ciudad Caacupé)** y el Contrato N° 01/2016 formalizado entre el Ministerio de Industria y Comercio y la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo, para la Sede de la Oficina Regional del MIC (ORMIC) en el **Departamento de Concepción (ciudad Concepción),** en el marco del proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2015 **"ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – ID 301.358 - AD REFRENDUM.**

Es nuestro dictamen.

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

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

Abog. Gustavo Toledo
Director General Interino
de Asuntos Legales