DICTAMEN D.A.J. Nº 652 del 02 de Junio de 2020.-

REFERENCIA: DAJ Nº 1404/2019 - MEMORANDUM UOC Nº 1152/2020 – SEGUNDA RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 283/2018, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE MEJORAMIENTO DEL CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL". - ID Nº 347780- EMPRESA BENITO ROGGIO E HIJOS S.A.

SRTA. LINCY ROMINA LUCENA VERA, DIRECTORA

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

La Unidad Operativa de Contratación, nos remite el borrador de Resolución para emitir parecer legal sobre la SEGUNDA RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 283/2018, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE MEJORAMIENTO DEL CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL". - ID Nº 347780, a cargo de la Empresa BENITO ROGGIO E HIJOS S.A.,

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC Nº 1152/2020, de fecha 6 de mayo de 2020, de la Unidad Operativa de contratación.
2- Dictamen UOC/LC Nº 03/2020 de la Unidad Operativa de Contratación de fecha 6 de mayo de 2020.
3- Borrador de Resolución *"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE S.G. MINISTRO Nº 283/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL, CON ID Nº 347780".*
4- Memorándum UEP JICA PG-P17 Nº 96/2020, Unidad Ejecutora de Proyectos JICA/DV, de fecha 17 de abril de 2020 a la UOC por la cual solicita la Renovación de Alquiler de Oficina para la UEP JICA PG-P17, en el marco del Llamado MOPC LC Nº 23/18 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL.
5- Nota UEP JICA PG-P17 Nº 52/2020, de fecha 16 de abril de 2020 al Señor OCAR FRANCO V, Representante Legal de la Firma BENITO ROGGIO E HIJOS.
6- Nota de BENITO ROGGIO E HIJOS, fecha 16 de abril de 2020, a la unidad Ejecutora de Proyectos JICA PG-P17, por la cual presenta Oferta para la renovación y el Presupuesto del Costo de Alquiler.
7- Copia del Memorándum UEP JICA PG-P17 Nº 44/2020 de Unidad Ejecutora de Proyectos JICA/DV (18/02/2020).
8- Dictamen de la UEP JICA PG-P17
9- Resolución Nº 1016 de fecha 20 de mayo de 2019.
10- Contrato S.G. Ministro Nº 193/2019, de fecha 5 de junio de 2019.

II- NORMATIVAS APLICABLE

1) Resolución DNCP Nº 1494/2018, de fecha 25 de abril de 2018 "Por la Cual se Reglamenta el Proceso de Renovación de Locación de Bienes Inmuebles *establecidos en el Artículo 44º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas*".

2) La Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Pública" en su art. 47 dispone: "*En los casos en que convenga 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 por dos periodos consecutivos".

3) La Ley N° 167 que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 5 de fecha 27 de marzo de 1991 "Que establece la Estructura Orgánica y Funciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones" en su Capítulo II – AUTORIDADES DEL MINISTERIO Y SUS ATRIBUCIONES, establece: "*El ministro de Obras Públicas y Comunicaciones es la autoridad máxima designada por el poder Ejecutivo para administrar y desarrollar las actividades del Ministerio. Como Jefe superior de la cartera, es de su competencia y responsabilidad el despacho de los negocios del Ministerio por la Constitución Nacional, presente Estructura y Funciones Orgánicas o disposiciones legales pertinentes*".

4) Resolución DNCP N° 458/2012 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MMH/SSEAF/UNCT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROPCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION" de fecha 14 de marzo de año 2012, en su parte resolutiva, art. 9° establece: Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario". Y en su Artículo 10° dispone: Renovación de Locación. 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; Que conforme a los principios señalados en el Artículo 4° de la ley 2051/03 que expresamente dice en el inciso a) Economía y Eficiencia: "Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar 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.

III CONSIDERACIONES

Contemplado que el borrador de Resolución "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO S.G. MINISTRO 283/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL, CON ID N1° 347780", que en la parte resolutiva expresa: Autorizar la Segunda Renovación de Contrato S.G. Ministro N° 283/2018 de ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL, CON ID N° 347780, a favor de la Firma BENITO ROGGIO E HIJOS Con RUC N° 80005623-0 por un monto total de **Gs. 199.200.000** (Guaraníes ciento noventa y nueve millones doscientos mil) IVA incluido, y;

El Dictamen de UOC /LC N° 03/2020, de Unidad Operativa de Contratación fecha 6 de mayo de 2020, sobre Contratación de Locación de Inmueble Determinado del Contrato S.G. Ministro N° 283/2018 para Alquiler de Oficinas para la UEP JICA PG-P17 Proyecto de Corredor de Exportación de la Región Oriental, con ID N° 347780, expresa:

"Que, la razón principal del arrendamiento es la falta de espacio físico en el edificio central para la funcionalidad integral de la Unidad Ejecutora de Proyectos de Corredor de Exportación. Conforme a lo solicitado en el párrafo anterior y teniendo en cuenta los beneficios que ofrece la oficina actualmente arrendada a los fines del programa, se justifica la renovación del actual contrato de locación que corresponde al siguiente inmueble de 14 de mayo N° 563 esquina Gral. Díaz piso 12 edificio Encarnación, que cuenta con un área de 231 m2, con los servicios básicos de agua y luz

12 | DOCA

incluido. Otras ventajas ofrecidas es el congelamiento del precio ofertado por un periodo de 12 meses sin reajustes lo que facilitara la administración Presupuestaria en dicho rubro, como así también la continuidad del aprovechamiento de la garantía de alquiler en la contratación inicial. Por todo lo expuesto precedentemente, cabe resaltar que la ubicación del inmueble en las cercanías del edificio central de la Institución, facilita tanto la marcación de funcionarios dependientes, como así también la asistencia inmediata de los consultores y/o jefes de áreas ante los requerimientos de los superiores, sumando a esto las comodidades que ofrece la oficina para el correcto desempeño de los funcionarios, lo que redundará además en la eficiencia y eficacia de los objetivos del Proyecto", y,

"Marco Legal. Al respecto, cabe señalar que Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles. Que, la Resolución DNCP N° 1494/18 "Por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44° de la Ley N° 20561/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación", de fecha 25 de abril de 2018, en su parte resolutiva, Artículo 8° establece: Los Contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y hasta por 2 periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente resolución", y,

"Adecuación de los Hechos a la Normativa Aplicable: Cabe resaltar, que 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 Segunda Renovación del Contrato de Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además, se debe considerar la Construcción de las Oficinas de Gobierno, y que el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para la UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL", y;

Atendiendo que la Unidad Operativa de Contratación ha dictaminado que corresponde el procedimiento de "Renovación de Contrato" según Dictamen UOC/LC N° 03/20 para la Segunda Renovación de Contrato en concepto de Alquiler de Oficina para la UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL;

Por lo que No existe impedimento legal ni formal, para la emisión del borrador de Resolución *"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 283/2018 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL, CON ID N° 347780"*.

IV CONCLUSION:

POR TANTO, de acuerdo a los antecedentes remitidos, atendiendo la normativa aplicable y las consideraciones de rigor, esta Dirección no opone reparo al borrador de Resolución para contrato de alquiler, entre el MOPC y la Empresa BENITO ROGGIO, en el marco del *"LLAMADO MOPC LC N° 23/2018 - "SEGUNDA RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G.MINISTRO N° 283/2018-* "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 PROYECTO DE CORREDOR DE EXPORTACION DE LA REGION ORIENTAL", CON ID N° 347780.

Atentamente.

11 once