DICTAMEN D.A.J. Nº 30 del 23 de Enero de 2020.-

REFERENCIA: DAJ Nº 193/2020 - *LLAMADO MOPC LC Nº 105/2017 "RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES"* - ID Nº 335869 - EMPRESA BUENA SUERTE. ----------

STA. **LINCY ROMINA LUCENA VERA, DIRECTORA**
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

La Unidad Operativa de Contratación, nos remite el borrador de Contrato para emitir parecer legal de la *"RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES"* - ID Nº 335869 - EMPRESA BUENA SUERTE.---

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC Nº 150/2020, de fecha 20 de enero de 2020, de la Unidad Operativa de contratación. ----------
2- Dictamen de la UOC Nº 01/2020, Unidad Operativa de Contratación, de fecha 20 de enero de 2020. ----------
3- Memorándum A.A.C. Nº 07/2019, de fecha 14 de enero de 2020, por la cual se remite la SOLICITUD DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO SG. MINISTRO Nº 22/2019- BUENA SUERTE S.A.I.C.----------
4- Nota de la Dirección de Bienes y Suministro a la Empresa BUENA SUERTE SAIC de fecha 07 de enero de 2020.----------
5- Borrador de Resolución Nº---/2020 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION Nº 2 DEL CONTRATO DE S.G. MINISTRO Nº 40/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS DETERMINADO PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA DENTRO DE LA MODALIDAD LOCACION DE INMUEBLE ID Nº 335.869. ----------
6- Borrador de Contrato S.G. Ministro Nº.../2020, Renovación de Contrato Nº 2 al CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 40/2018. ----------
7- Memorándum C.A.P.E Nº 06/2020 de fecha 09 de enero de 2020.----------
8- Memorándum DGC Nº 09/2020 de fecha 09 de enero de 2020.----------
9- Memorándum C.A.P.E Nº 243/2019 de fecha -- de noviembre de 2019.----------
10- Justificación Técnica de arrendamiento de la Coordinación de Administración de Proyectos en Explotación.----------
11- Especificaciones Técnicas de la Coordinación de Administración de Proyectos en Explotación.----------
12- Nota de la Empresa Buena Suerte SAIC, de fecha 08 de enero de 2020. ----------
13- Nota de la Empresa Buena Suerte SAIC, de fecha 30 de octubre de 2019. ----------

DICTAMEN D.A.J. Nº 30 del 13 de Enero de 2020.-

14- Copia de la Resolución N° 2482 de fecha 28 de diciembre de 2018 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DEL CONTRATO S.G MINISTRO 40/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA CON ID N° 335869.----------
15- Borrador de Contrato S.G. Ministro N°22/2019. ----------

II- NORMATIVAS APLICABLES

1. Resolución DNCP N° 1494/2018 "*POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012 de fecha 25 de abril de año 2018, en su parte resolutiva, Art. 7° establece: Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmados serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación. Art. 8° Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la ley 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, 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. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente...*". ----------
2. La Ley N° 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*". ----------

III CONSIDERACIONES

1. Que, por Nota DBS N° 04/2020 de fecha 07 de enero de 2020, la Dirección de Bienes y Suministros solicita la conformidad de la Empresa BUENA SUERTE SAIC, a fin de renovar el Contrato S.G Ministro N° 22/2019 por un periodo de 12 (doce) meses, de la oficina del 5to piso del Edificio Cardinal, sito en la calle Alberdi N° 456 casi Oliva de la Ciudad de Asunción y; -----

DICTAMEN D.A.J. Nº 30 del 23 de Enero de 2020.-

2. Que, por Nota de fecha 08 de enero de 2020 la Empresa BUENA SUERTE SAIC, da su conformidad referente a la solicitud de RENOVACION del Contrato de Locación S.G Ministro N° 22/2019 por un periodo de 12 (doce) meses, de la oficina del 5to piso del Edificio Cardinal, sito en la calle Alberdi N° 456 casi Oliva de la Ciudad de Asunción.----------

3. Memorándum A.A.C. Nº 07/2020, de fecha 14 de enero de 2020, se remite la SOLICITUD DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO SG. MINISTRO Nº 22/2019 – BUENA SUERTE SAIC", con los antecedentes respaldatorios correspondientes, y; ----------

4. Que, la razón principal del arrendamiento es debido a la necesidad de seguir contando con los servicios prestados en el marco del llamado de referencia, de manera a cubrir las necesidades que son requeridas por la Institución, hasta la finalización del nuevo llamado de locación y; ----------

5. Es importante señalar que por Memorándum C.A.P.E N° 243/2019 (Coordinación de Administración de Proyectos de Explotación) en ocasión de hacer referencia a la Resolución N° 2482/2018, por la cual se autoriza la renovación del Contrato S.G Ministro 40/2018 en alquiler de oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales, la misma es ocupada actualmente por la Coordinación de Administración de Proyectos en Explotación, conforme a la Resolución N° 1049/2018, por el cual se aprueba la reestructuración orgánica y funcional y el manual de organización y funciones de la Dirección de Proyectos Estratégicos (DIPE), que en su Artículo 4° dispone que dicha Coordinación absorba las funciones de las Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales.----------

6. Que. 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 Nº 1494/18 "Por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44º de la Ley Nº 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación", de fecha 25 de abril de 2018, en su parte resolutiva, Artículo 8º 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,.----------

7. Que, contemplado en el Borrador de Resolución Nº--- de /2020 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION N° 2 DEL CONTRATO DE S.G. MINISTRO Nº 40/2018 DE ALQUILER DE OFICINAS DETERMINADO PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA DENTRO DE LA MODALIDAD LOCACION DE INMUEBLE ID Nº 335.869, que en la parte resolutiva Resuelve: **Art. 1º-** Autorizar la Renovación N° 2 del Contrato S.G. Ministro Nº 40/2018 de Locación de inmueble determinado para el ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES, CON ID Nº 335869, a favor de la Empresa BUENA SUERTE SAIC con cuentas corrientes catastrales números 10-0427-04/05-02, 05,13, 05-14 del 5° piso, RUC Nº 80001669-6 por un monto total de **Gs. 156.096.000** (guaraníes ciento cincuenta y seis millones noventa y seis mil) IVA incluido.

Gricelda E. Delgadillo Britra
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 10.700

DICTAMEN D.A.J. Nº 30 del 23 de Enero de 2020.-

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 la Renovación de Contrato N° 2 al Contrato S.G Ministro N° /2020 contrato de alquiler entre el MOPC y la Empresa BUENA SUERTE SAIC, en el marco del LLAMADO *MOPC LC Nº 105/2017 "2DA. RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES A FAVOR DE LA EMPRESA BUENA SUERTE SAIC POR UN MONTO DE GS. 156.096.000 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL) POR UN PLAZO DE 12 (DOCE MESES)*, CON ID Nº 335.869. ----------

Atentamente,

Gricelda E. Delgado
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 10.700