DICTAMEN D.A.J. Nº 217 del 11 de Febrero de 2019.-

REFERENCIA: DAJ Nº 543/2019- RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G.MINISTRO Nº 482/2017 y 501/2017- ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC- ID Nº 337679.- HUGO ROGGIO y ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA.----------

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

La Unidad Operativa de Contratación, nos remite el borrador de resolución para *1ra* RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G.MINISTRO Nº 482/2017 y 501/2017- ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC-LLAMADO MOPC Nº 179/2017- ID Nº 337679, Adjudicada a las Firmas HUGO ROGGIO y ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA,

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC Nº 341/2019, de febrero de 2019, de la Unidad Operativa de contratación.-
2- Dictamen UOC/LC Nº 2/2019, Unidad Operativa de Contratación, de fecha 08 de febrero de 2019.----------
3- Borrador de Resolución.----------
4- Justificación - Contratación de Locación de Inmueble Determinado para Renovación de Contrato S.G. Ministro Nº 482/2017 y Nº 501/2017 Alquiler de Oficinas para la UOC-MOPC, con ID Nº 337679.----------
5- Borrador de Contrato al Contrato S.G. Ministro Nº 482/2017, entre el MOPC y la Sra. Ercida Mercedes Renault Candia.----------
6- Borrador de Contrato al Contrato S.G. Ministro Nº 501/2017, entre el MOPC y el Sr. Hugo Alfredo Roggio. ----------
7- Memorándum UOC Nº 234/2019, de fecha 29 de enero de 2019, a la Dirección de Bienes y Suministro por la cual solicita la previsión presupuestaria Renovación de Locación de Contrato S.G. Ministro Nº 482/2017, Monto estimado Gs. 16.275.000, mas expensas d Gs. 2.000.000, por mes.- por un periodo de un mes Gs. 18.275.000 por mes.----------
8- Copia del Contrato S.-G. Ministro Nº 482/2017, de fecha 20 de diciembre de 2017n entre el MOPC y la Sra. Ercida Mercedes Renault Candia.----------
9- Memorándum UOC Nº 233/2019, de fecha 29 de enero de 2019, a la Dirección de Bienes y Suministro por la cual solicita la previsión presupuestaria Renovación de Locación de Contrato S.G. Ministro Nº 501/2017, Monto estimado de Gs.16.275.000, mas expensas d Gs. 2.000.000, por mes por un periodo de dos meses Gs. 36.550.000.----------
10- Copìa del Contrato S.-G. Ministro Nº 501/2017, de fecha 21 de diciembre de 2017, entre el MOPC y el Sr. Hugo Alfredo Roggio.----------

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"*.----------

ABOG. ETHEL DIAZ MARTINEZ
Coordinadora de Contratos
Convenios y Acuerdos
M.O.P.C.

Abog. Miguel Marín Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - Dirección de Asuntos Jurídicos
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149621

39
treinta y nue

DICTAMEN D.A.J. Nº 217 del 11 de Febrero de 2019.-

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*".----------
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

1. Contemplado que el borrador de Resolución de fecha 08 de febrero de 2019 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA 1ra.RENOVACION DE CONTRATO S.G. MINISTRO 482/2017 y 501/2017 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOOPC CON ID Nº 337679, que en la parte resolutiva expresa: Art. 1º.- Autorizar la 1ra. Renovación de Contrato S.G. Ministro Nº 482/2017 de ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC con ID Nº 337679, a favor de la Señora ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA con RUC Nº 1161500-1...por un monto total de Gs. 18.275.000 (Guaraníes dieciocho millones doscientos setenta y cinco mil, y;----------
2. Art. 2º.- Autorizar la 1ra. Renovación de Contrato S.G. Ministro Nº 501/2017 de ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC con ID Nº 337679, a favor del Señor HUGO ALFREDO ROGGIO con RUC Nº 2238571-1 por un monto total de Gs. 36.550.000 (Guaraníes treinta y seis millones quinientos cincuenta, y;----------
3. El Dictamen de UOC /LC N° 02/2019, de Unidad Operativa de Contratación fecha 08 de febrero de 2019, sobre CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DEL

Abog. Miguel Mario Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 217 del 11 de Febrero de 2019.-

CONTRATO S.G. MINISTRO N° 482/2017 Y 501/2017 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC con ID Nº 337679, y;----------

4. Que, se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la UOC, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados a esta Unidad, considerando que estos son de suma importancia para el logro de los objetivos de este ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de esta UOC, atendiendo que en los últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto a desempeño de las funciones de las diferentes áreas con la que cuenta, y;.----------
5. Que, los inmuebles determinados presentan ventajas por sobre otros ubicados a mayor distancia, considerando que los trabajos realizados por la UOC, encuentran íntimamente ligados a los de las dependencias que se encuentran en el Edificio Central del MOPC, como a otros cercanos a esta, y;--
6. Que, actualmente el Ministerio de Obras públicas y comunicaciones ha firmado contrato con el Consorcio TBI para la "Construcción de las Oficinas de Gobierno", el cual contempla un Edificio que cubra con todas las necesidades para esta Cartera de Estado. Por lo cual, esta UOC considera necesaria el alquiler de oficinas, a fin de que esta Dirección, pueda seguir cumpliendo los objetivos previstos para la misma hasta que las oficinas se encuentren disponibles para su usufructo, y;---------
7. Que, por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de esta Dirección; considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una gran ventaja, teniendo en cuenta que de esta forma se logra una conexión al sistema de comunicación en red de este ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan y logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de eta Cartera de Estado para la Gestión de expedientes, y;----------
8. 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 Nº 1494/18 "Por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de 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 <u>hasta por 2 periodos contractuales consecutivos</u>, 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 Renovación del Contrato de Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además se debe considerar la Construcción de las Oficinas de Gobierno, 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 fijadas por el Ministerio de Obras Públicas y comunicaciones para esta UOC, y; ----------

ABOG. ETHEL [illegible] Coordinadora de Contratos Convenios [illegible] MOPC

Abog. Miguel Mann Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

38
treinta y ocho

DICTAMEN D.A.J. Nº 217 del 11 de Febrero de 2019.-

Atendiendo que la Unidad Operativa de Contratación ha dictaminado que corresponde el procedimiento de "Renovación de Contrato" según Dictamen UOC/LC N° 02/19 para la Renovación de Contrato en concepto de Alquiler de Oficina para la UOC-MOPC; ----------

9. Por lo que No existe impedimento legal ni formal, para la emisión del borrador de Resolución "*POR LA CUAL SE AUTORIZA LA* RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G.MINISTRO Nº 482/2017 y 501/2017- ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC- ID Nº 337679.----------

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 por la cual se autoriza a la 1ra. Renovación del contrato de Locación, entre el MOPC y la Empresa ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA, y HUGO ALFREDO ROGGIO, por un periodo de 2 meses y 1 mes respectivamente en el marco del "LLAMADO MOPC Nº 179/2017- ID Nº 337679 "1ra. RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 482/2017 y 501/2017- ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC- ID Nº 337679 de conformidad al art. 47 de la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"----------

Atentamente,

Abog. Miguel Marín Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

M.O.P.C. - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
RECIBIDO POR: Mere
HORA: 17:40
☐ DIRECCION ADJUNTA
☐ UNIDAD JURIDICA
☐ EVALUACION DE CONTRATOS
COORDINACION
☐ [illegible]
☐ [illegible]
☐ [illegible]
☐ [illegible]
FECHA 11 FEB. 2019

Lincy Lucena Vera
Directora
UOC / MOPC