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

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

DICTAMEN JURÍDICO N°. 736

Asunción, 30 de diciembre de 2.016

A la Dirección General de Administración y Finanzas:

Con referencia al Memorándum Nº 718 de fecha 26 de diciembre de 2.016 remitido por la Lic. Laura Rodríguez, Directora de Contrataciones del MIC, por el que se solicita un dictamen jurídico con relación a la **Renovación** de los Contratos Nº 01/2016 y Nº 03/2016, suscriptos por el Ministerio de Industria y Comercio con la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Sr. Félix Benítez Ortega en el marco del proceso Locación de Inmuebles N° 01/2015 **"ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – AD REFRENDUM - ID 301.358**, Sedes de Concepción y Caacupé manifestamos cuanto sigue:

En el año 2.016 a través del proceso administrativo denominado: LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2015 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA"- ID 301.358, el MIC ha sido suscripto los siguientes Contratos de Locación de Inmuebles:

- Contrato N° 01/2.015 con la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo, para la locación de la Sede de la Oficina Regional del MIC (ORMIC), en la ciudad de Concepción.
- Contrato N° 03/2.015 con el Sr. Félix Benítez Ortega, para la locación de la Sede de la Oficina Regional del MIC (ORMIC), en la ciudad de Caacupé.

Por Memorándum N° 0797 de fecha 02 de diciembre 2.016, el Director General de Desarrollo Regional ha solicitado al Señor Viceministro de Industria, que se realicen las gestiones pertinentes a fin de que la Dirección General de Administración y Finanzas incorpore nuevamente dentro su Plan Anual de Contrataciones del año 2017 el pago de alquiler de las cinco Oficinas Regionales, entre las que se encuentran: **Concepción (renovación por primera vez), y Cordillera (renovación por primera vez).**

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 determinados N° 01/2015 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA", AD REFERENDUM – ID N° 301.358, firmado entre las partes según:*

Contrato N° 01/2.016 entre la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Ministerio de Industria y Comercio. Sede ORMIC Concepción….

Contrato N° 03/2.016 entre el Sr. Félix Benitez Ortega y el Ministerio de Industria y Comercio. Sede ORMIC Caacupé…."

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. ELMAR DEGGELLER HORN
Director General Interino
Dirección General de Asuntos Legales

2918

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

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 de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2.017.

En tal sentido, el Dictamen UOC N° 08/2.016 emitido desde la Dirección de Contrataciones del MIC recomienda: *"a)- Autorizar la renovación de los contratos para las ORMIC correspondiente al llamado a "LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/2015 "ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE CONCEPCIÓN, CAAGUAZÚ Y CORDILLERA - ID 301.358", prevista en el Artículo 47 de la Ley Nº 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP Nº 458/12, artículos 10º y 11º, suscrito entre:*

Contrato N° 01/2.015, entre la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Ministerio de Industria y Comercio. Sede ORMIC Concepción.

Contrato N° 03/2.015, entre el Sr. Félix Benítez Ortega y el Ministerio de Industria y Comercio. Sede ORMIC) Caacupé.

b)- Establecer el precio del Canon mensual de común acuerdo entre las partes conforme al siguiente detalle:

***ORMIC CONCEPCIÓN**: la suma de Gs. (1.800.000) IVA incluido en la taza del 5% (cinco por ciento) en concepto de IVA por Ley 2421/04, por un monto total de Gs. (21.600.000), correspondiente al desembolso de 12 (doce) meses del alquiler.*

***ORMIC CORDILLERA**: la suma de Gs. (1.500.000) IVA incluido en la taza del 5% (cinco por ciento) en concepto de IVA por Ley 2421/04, por un monto total de Gs. (18.000.000), correspondiente al desembolso de 12 (doce) meses del alquiler...."*

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".*

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.

ABOG. ELMAR DEGGELLER HORN
Director General Interino
Dirección General de Asuntos Legales

ABOG. MIGUEL ANTONIO ZÁRATE
Direct... ...ativos
Dire... ...Asuntos Legales

Abog. NELSON FLORENTÍN
Jefe del Departamento
de Cuestiones de Personal y Administrativas

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

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 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2.016" 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 solicitud de **RENOVACIÓN AD REFERENDUM** de los Contratos: N° 01/2.016 y N° 03/2016 suscriptos por el Ministerio de Industria y Comercio con la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Sr. Félix Benítez Ortega en el marco del proceso Locación de Inmuebles N° 01/2015 "ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – AD REFRENDUM - ID 301.358, Sedes de **Concepción y Caacupé**.

Es nuestro dictamen.

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. ELMAR DEGGELLER HORN
Director General Interino
Dirección General de Asuntos Legales

924
RECIBIDO
30 DIC 2016
Unidad Operativa 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: Lines Pertinente
Recibido 30-12-2016 Hora 7918

RODRIGO GONZÁLEZ FALCÓN
Coord. de Organización y Asistencia
D.G.A.F. - M.I.C.

DICTAMEN UOC N° 08/2016

RENOVACION ALQUILER DE LAS OFICINAS REGIONALES DEL MIC (ORMIC)

Asunción, 26 diciembre de 2016.-

A consideración.
DE LA MÁXIMA AUTORIDAD DE LA INSTITUCIÓN: SR. MINISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO; Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

El Memorándum DGDR N° 842/2016 remitido por la Dirección General de Desarrollo Regional, en la cual solicita la Renovación de los Contratos de Alquiler de las oficinas Regionales correspondiente al ejercicio fiscal 2017; y

Que al proceso de Contratación del Llamado a **"LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 01/2015 "ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – ID N° 301.358**; y dando cumplimiento a la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en cuyo Capítulo 2°, Sección Tercera, se establece el procedimiento específico para la Locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actué como Locatario.

Que, el artículo 4° inc. a) de la Ley 2051/03 dice: "Economía y eficiencia: Garantizarán que los Organismos, Entidades y Municipalidades obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad u costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que, el artículo 47° de la Ley 2051/03 dice: **RENOVACION DE CONTRATOS:** "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo 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 períodos consecutivos".

Que, la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de marzo de 2012, en su parte resolutiva, Artículo 10° dice: **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, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a esta Dirección (UOC) por la Resolución DNCP N° 458/12, que en su Artículo 11° establece: "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 artículo 47 de la Ley N° 2051/03;

c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la Renovación del Contrato;

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;

e) Copia simple del contrato suscripto.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

JUSTIFICACION DE LA RENOVACION 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.

CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO:

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, los oferentes de referencia presentan las documentaciones en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

CONCLUSIÓN:

De conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en la Resolución DNCP N° 458/12, y, considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición y/o locación de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Dirección de Contrataciones de la institución, considera oportuna y recomienda la firma de la renovación de los contratos de locación para las oficinas de las **ORMIC del Ministerio de Industria y Comercio** bajo los mismos términos y condiciones que se encuentran en vigencia en los contratos de locación de Inmuebles firmado por las partes.

En tal sentido, la Resolución 458/12 que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar renovaciones de los contratos de locación de inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCION DE CONTRATACIONES
DICON

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

fundado por la Dirección de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

De conformidad a las disposiciones mencionadas precedentemente, para proceder a la renovación de los contratos de alquileres sin sujeción a los procedimientos de la licitación pública, se configuraron los supuestos que, en todos los casos, fueron demostrados, fundamentados, motivados y acreditados mediante el presente dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la institución.

Por lo tanto, sobre la base 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 Nº 01/2015 "ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – ID Nº 301.358**, prevista en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP Nº 458/12, artículos 10º y 11º, suscrito entre:

Contrato Nº 01/2016, entre la Sra. Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Ministerio de Industria y Comercio. Sede ORMIC Concepción.

Contrato Nº 03/2016, entre el Sr. Félix Benitez Ortega y el Ministerio de Industria y Comercio. Sede ORMIC Caacupé..

b) Establecer el precio del Canon mensual de común acuerdo entre las partes conforme al siguiente detalle:

ORMIC CONCEPCION: la suma de Gs. (1.800.000) IVA incluido en la taza del 5% (cinco por ciento) en concepto de IVA por Ley 2421/04, por un monto total de Gs. (21.600.000), correspondiente al desembolso de 12 (Doce) meses de alquiler.

ORMIC CORDILLERA: la suma de Gs. (1.500.000) IVA incluido en la taza del 5% (cinco por ciento) en concepto de IVA por Ley 2421/04, por un monto total de Gs. (18.000.000), correspondiente al desembolso de 12 (Doce) meses de alquiler

c) Realizar la suscripción de los contratos respectivos.

Es nuestro Dictamen, salvo mejor parecer.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCION DE CONTRATACIONES
DICON

LIC. LAURA RODRIGUEZ
Directora de Contrataciones