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

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

paraguay

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

DICTAMEN JURÍDICO N°.298.

Asunción, 26 de junio de 2018.

A la Dirección General de Administración y Finanzas:

En referencia a la solicitud de un parecer jurídico[1] con respecto al borrador de la Carta de Invitación para el proceso administrativo denominado: **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 03/2.018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRA, DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" ID 349.962**, a ser llevado a cabo desde la Dirección de Contrataciones del MIC, manifestamos cuanto sigue:

En lo que concierne al presente proceso, obra en el expediente el Dictamen UOC Nº 02/2018 de fecha 15 de junio del 2018, emitida por la Dirección de Contrataciones del MIC, sobre la Locación de Inmuebles Determinados LC N° 03/2.018 "**Alquiler de Oficinas Regionales (ORMIC) para la Sede de Guaira, del Ministerio de Industria y Comercio" ID 349.962,** lo que copiado textualmente dice: *De conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 47 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en la Resolución DNCP N° 1494/18, y, considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Dirección de Contrataciones de la Institución, considera oportuna y recomienda el inicio de los tramites de locación para las oficinas de las ORMIC del Ministerio de Industria y Comercio bajo los términos y condiciones que entrarían en vigencia en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes, como locación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018. En tal sentido, la Resolución 1494/18 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 realizar el proceso de locación de inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado por la Dirección de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional. De conformidad a las disposiciones mencionadas precedentemente, para proceder a la locación de inmuebles en alquiler sin sujeción a los procedimientos de la licitación pública, se configuraron los supuestos que, en todos los casos, fueron demostrados, fundamentados, motivados y acreditado mediante el presente dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la institución. Que el presente proceso cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 108 de fecha 19 de junio de 2018. 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).*** *Aprobar la locación de inmuebles determinados para las ORMIC mencionadas, correspondiente al llamado a* ***Locación de Inmuebles Determinado LC N° 03/2.018 "Alquiler de Oficinas Regionales (ORMIC) para la Sede de Guaira, del Ministerio de Industria y Comercio" ID 349962****, prevista en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP N° 1494/18, artículos 1°, 2°, 3° y 4°;* ***b).*** *Establecer el precio del Canon mensual de común acuerdo entre las partes conforme al siguiente detalle:* ***ORMIC Guaira****, por la suma de (Gs. 2.100.000) Guaraníes dos millones cien mil, IVA incluido, correspondiente al desembolso por mes de* ***(5) cinco*** *meses alquiler y más garantía a ser abonada por única vez de (Gs. 2.100.000), Guaraníes dos millones cien mil.*

3064

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

[1] Memorándum N° 184/2.018 de la Dirección de Contrataciones del MIC

Abog. Gustavo Toledo
Director General Interino
de Asuntos Legales

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

La Dirección de Contrataciones del MIC ha tenido a bien elaborar en su momento el referido documento, que como se puede observar corresponde al formato estándar emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para procesos administrativos similares, incluyéndose en el mismo los datos peculiares del respectivo proceso.

El referido proceso cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 000000108 con fecha de emisión del 19 de junio 2018 cuyo monto total de PAC asciende a **Gs. 12.600.000** (Guaraníes doce millones seiscientos mil).

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Artículo 44 dispone: "***Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa***".

Por su parte, la Resolución DNCP N° 1494 dictada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en fecha 25 de abril de 2018, **POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012**, en su Artículo 1° dispone: ***APROBAR*** *el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamenta se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales"...*

CONCLUSIÓN

Que, de acuerdo a la verificación del citado documento, a criterio de esta Dirección General, han sido cumplidos los requisitos legales y administrativos previstos en la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas, así como en la Resolución DNCP N° 1494/18, por lo que no oponemos reparos legales al respecto.

Sugiriéndose, en tal sentido la prosecución de los trámites administrativos que conlleven a la aprobación de la locación de Inmuebles Determinado **LC N° 03/2.018 "Alquiler de Oficinas Regionales (ORMIC) para la Sede de Guaira, del Ministerio de Industria y Comercio" ID 349.962.**

Es dictamen de la Dirección General de Asuntos Legales.

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

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

Abog. Gustavo Toledo
Director General Interino
de Asuntos Legales

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

- ☐ Gabinete del Ministro
- ☐ Sub Secretaría de Industria
- ☐ Sub Secretaría de Comercio
- ☐ Sub Secretaría de MiPYMES
- ☑ Secretaría General
- ☐ Asuntos Legales
- ☐ Gabinete Técnico
- ☐ Auditoría
- ☐ Proyectos
- ☐ Dirección de Finanzas
- ☐ Dirección de Contabilidad
- ☐ Dirección de Contrataciones
- ☐ Dirección de Talento Humano
- ☐ Dirección de Serv. Administrativo
- ☐ Dpto. de Tesorería
- ☐ Asesoría Legal D.G.A.F.
- ☐ Archivo
- ☐ Otros

Providencia: Trámites de rigor

Recibido M Hernández Hora 12:20 26/06/18

3064

JUSTINO GONZÁLEZ FALCÓN
Director Administrativo y Financiero
D.G.A.F.

948

RECIBIDO
26 JUN 2018
SECRETARÍA GENERAL

Pedro Martínez
Jefe de Departamento
Secretaría General

16:25 hs
26/06/18.

Secretaría General
Ministerio de Industria y Comercio

Se remite a/al Pablo —

A fin de procesar el presente expediente.

Fecha: 27/06/18

Firma: Lic. Claudia Dinatale
Secretaria General

DICTAMEN UOC N° 02/2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 03/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" ID 349962.

Asunción, 15 de junio de 2018.-

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

Con relación al proceso de Contratación del Llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 03/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" ID 349962**; 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; y a sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la **Resolución DNCP N° 1494/18** de fecha 25 de abril del 2018, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de Locación de inmuebles, a fin de ser aplicados a los procesos de alquiler de locales que vienen siendo utilizados por las dependencias de las Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio.

El pedido interno realizado según Memorándum N° 153 de fecha 08 de junio de 2018 por la Dirección General de Desarrollo Regional del MIC, a fin de considerar la realización del llamado por parte de la Dirección de Contrataciones del MIC.

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 y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que, el artículo 44° de la Ley 2051/03 establece: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

Que, la Resolución DNCP N° 1494/2018, de fecha 25 de abril de 2018, en su parte resolutiva, Artículo 1° establece: Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a la necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos.

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones / MIC

Asimismo en el artículo 2° dispone que: "Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos, Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de **"Locación de Inmuebles".** Quedará a criterio de la Convocante si consolidará o desagregará la cantidad de procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC.

Que, en la misma Resolución 1494/18, en su Artículo 3° dice que: el contrato de Locación incluirá las expensas y garantías cuando correspondiere el pago de éstas, los gastos que podrán imputarse en éstos conceptos se realizarán de conformidad a lo establecido en el Clasificador Presupuestario correspondiente.

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a esta Dirección (UOC) por la Resolución DNCP N° 1494/18, que en su Artículo 4° establece: Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:

i). La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

ii). la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.

Para elaborar el dictamen y calcular la estimación de costos respectiva, deberán considerarse los montos promedios de las expensas mensuales o anuales a ser pagadas, no obstante su imputación a otro rubro presupuestario;

b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación;

c) Carta Invitación Estándar con sus Anexos, debidamente completados.

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio del contrato de alquiler con el propietario del local a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1. **MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:** Los locales que serán usufructuados por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen, cuenta con respaldo presupuestario respectiva para hacer frente a los compromisos asumidos por los meses solicitados en el presente llamado, y tienen las siguientes características las cuales pasamos a detallar:

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad meses/días**	**Unidad de Medida**
1	80131502-001	Alquiler de Oficina	20.0120.14	Gral. Diaz Nº 733 e/ Alejo García y Mcal. Estigarribia	5	Meses
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	20.0120.14	Gral. Diaz Nº 733 e/ Alejo García y Mcal. Estigarribia	1	Unidad

Los montos en concepto del alquiler mensual estimados, pueden ser aplicados al procedimiento de Adjudicación Directa, dispuesto en el art. 44 de la Ley 2051/03, teniendo en cuenta que dicha Ley y la Resolución N° 1494/18 de la DNCP establecen que para la aplicación del Procedimiento de Licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los **1000 jornales** mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se abanarían en la actualidad en tal concepto, enunciado precedentemente.

JUSTIFICACION DE LA LOCACION DEL INMUEBLE:

Los motivos por los cuales el Ministerio de Industria y Comercio (MIC) requiere contar con los inmuebles en donde funcionarían las Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) de Guaira, son los siguientes:

- **Ubicación estratégica:** Los locales se encuentras ubicados en zonas de fácil acceso, en la localidades a las 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 a ser alquilados en donde funcionarían 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 contar con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, cabe destacar que el precio de alquiler de los mismos se encuentran dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación inmejorable con que cuentan, 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.

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

CAPACIDAD DEL PROPIETARIO 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 ponen a disposición 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° 1494/18, y, considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Dirección de Contrataciones de la Institución, considera oportuna y recomienda el inicio de los trámites de locación para las oficinas de las **ORMIC del Ministerio de Industria y Comercio** bajo los términos y condiciones que entrarían en vigencia en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes, como locación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018.

En tal sentido, la Resolución 1494/18 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 realizar el proceso de locación de inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado por la Dirección de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

De conformidad a las disposiciones mencionadas precedentemente, para proceder a la locación de inmuebles en alquiler 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.

Que, el presente proceso cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 108 de fecha 19 de junio de 2018.

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) Aprobar la locación de inmuebles determinados para las ORMIC mencionadas correspondiente al llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 03/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" ID 349962,** prevista en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP N° 1494/18, artículos 1°, 2°, 3° y 4°.

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

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones / MIC

ORMIC Guaira, por la suma de (Gs. 2.100.000) Guaraníes dos millones cien mil, **IVA** incluido, correspondiente al desembolso de **(5) cinco** meses de alquiler y más garantía a ser abonada por única vez de (Gs. 2.100.000) Guaraníes dos millones cien mil

Es mi Dictamen, salvo mejor parecer.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO * DIRECCION DE CONTRATACIONES

LIC. LAURA RODRIGUEZ, DIRECTORA
Dirección de Contrataciones

DNCP/DNC/ADJ N°: 13505/ 2.018

Asunción, 4 de Julio del 2.018

Señora:
Laura Rodríguez Ayala
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Ministerio de Industria y Comercio
PRESENTE

REF.: ID N°: 347719
DESCRIPCIÓNA: Auditoría de seguimiento del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001:2015 para la Dirección General de Fomento Industrial del MIC

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas se dirige a Usted en relación al expediente de referencia, a fin de informarle que de conformidad a lo establecido en las normativas vigentes, hemos procedido a la difusión de la presente contratación a través del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), no obstante del análisis efectuado realizamos las siguientes observaciones y/o recomendaciones:

1. Considerando el dictamen remitido donde exponen sus motivos de prórroga, y considerando los plazos establecidos en el cronograma del PBC ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, se procede a la publicación de su apliación.

Si la convocante decidiera remitir correcciones o aclaraciones en base a las observaciones y recomendaciones realizadas en los puntos anteriores, deberán remitir las mismas a través del SICP.

Además recordamos que la verificación y difusión del presente proceso de contratación, realizada por la Dirección de Normas y Control de la DNCP, no exime de responsabilidad a las Convocantes ni implica necesariamente la regularidad de los actos administrativos publicados o difundidos (Art. 29 Resolución DNCP N° 948/10).

Así mismo, la verificación y difusión indicada en el párrafo anterior, en ningún caso impedirá la tramitación de los mecanismos de impugnación planteados por quienes vieren trasgredidos sus derechos o cualquier interesado en denunciar los actos que contravengan las disposiciones que rigen la materia objeto de la Ley N° 2051/03, dentro de los plazos previstos en la misma. (Art. 30 Resolución DNCP N° 948/10).

Por lo tanto la difusión del llamado en SICP bajo ningún punto de vista implica la autorización o aprobación de la DNCP del proceso en cuestión, pues ello es exclusiva responsabilidad de la entidad convocante.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle.

Abg. Diego Piris
Técnico Verificador DNCP/DNC/ADJ

C.P.N. Andrea Molinas
Jefa del Dpto. De Adjudicaciones

EEUU N° 961 c/ Tte. Fariña - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py