

## OPINION LEGAL

STLCC-ONCAE-AL-010-2024

SECRETARIA DE TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.  
OFICINA NORMATIVA DE CONTRATACIÓN Y ADQUISICIONES DEL ESTADO.  
DEPARTAMENTO LEGAL. TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL,  
UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTO: Para emitir la Opinión Legal solicitada por el Subgerente de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Secretaría de Estado en los Despachos de Transparencia y Lucha Contra la Corrupción (STLCC), en Memorándum STLCC-SGRM-0081-2024, recibido en este Departamento Legal el 28 de febrero del año en curso a las 3:52 de la tarde, contraído a establecer el procedimiento a seguir para realizar la Contratación de Alquiler de un local, casa o bodega.

CONSIDERANDO: Que de conformidad a lo manifestado por el Subgerente de Recursos Materiales y Servicios Generales de la STLCC, requieren apoyo para establecer el procedimiento a seguir para el arrendamiento de un local, casa o bodega para almacén de bienes de uso y de consumo, así como también para almacenar documentación.

CONSIDERANDO: Que el artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, establece: *“Artículo 2. Otros Contratos. La preparación, adjudicación y formalización de los contratos de compra-venta, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, estarán exentos de los procedimientos y requisitos establecidos por la presente Ley, en virtud de que el objeto de los mismos son en todo caso bienes inmuebles específicos y particulares, aplicándose en los mismos las disposiciones legales especiales que le son aplicables.- El Estado no está obligado a cumplir con las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado.- En cuanto a sus efectos y extinción, serán aplicables las normas legales especiales que le son aplicables”*.

CONSIDERANDO: Que al desarrollar lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento establece en el artículo 5 lo siguiente, *“Los contratos de compraventa, permuta, donación, arrendamiento, préstamo u otros de contenido patrimonial que tenga que celebrar la Administración Pública, se regularán en cuanto a su preparación, adjudicación, en su caso, o formalización por las disposiciones legales especiales, incluyendo las que se refieren a la autorización para contratar y a la*

“CREANDO UNA CULTURA DE TRANSPARENCIA”

*competencia de los funcionarios; supletoriamente se aplicarán, según corresponda, las disposiciones pertinentes de la Ley y del presente Reglamento’.*

CONSIDERANDO: Que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado, el artículo 109 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2024, contenido en el Decreto No. 62-2023 de fecha 16 de enero de 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 36,437 del 18 de enero de 2024, claramente establece que *“Los procesos para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles se sujetarán a las disposiciones contenidas en la Ley de Inquilinato, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 360 párrafo segundo de la Constitución de la República y 2 de la Ley de Contratación del Estado, contenida en el Decreto No. 74-2001 del 1 de julio de 2001, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” de fecha 17 de Septiembre de 2001, que manda una regulación especial en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización, sin perjuicio de las solemnidades o requisitos de forma que para la validez de dichos contratos exigiere el Derecho Privado. No obstante, el contratante deberá asegurarse de cumplir con los principios de publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia en el proceso de selección, y debe a su vez documentar el proceso en un expediente administrativo que estará sujeto a la auditoría de los entes contralores del Estado. Esta contratación, no formará parte del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC)’.*

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 360 párrafo segundo de la Constitución de la República, *“...Se exceptúan los contratos que tengan por objeto proveer a las necesidades ocasionadas por un estado de emergencia y los que por su naturaleza no puedan celebrarse, sino con persona determinada.”*

CONSIDERANDO: Que de conformidad a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, *“...Sin perjuicio de lo previsto en la Ley de Contratación del Estado en relación con las publicaciones, todos los procedimientos de selección de contratistas y los contratos celebrados, se divulgarán obligatoriamente en el sitio de Internet que administre la Oficina Normativa de Contratación y Adquisiciones (ONCAE). A este efecto, los titulares de los órganos o instituciones públicas quedan obligados a remitir la información respectiva. A su vez, toda persona natural o jurídica, tiene derecho a solicitar y a recibir de las Instituciones Obligadas, información completa, veraz, adecuada y oportuna en los límites y condiciones establecidos en esta Ley...”*

“CREANDO UNA CULTURA DE TRANSPARENCIA”

**CONSIDERANDO:** Que el párrafo segundo del artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública establece, *“Los contratos deben incluir cláusulas de integridad que obliguen a los particulares a observar reglas de conducta ética en todo este proceso. La Oficina Normativa de Contratación y Adquisiciones (ONCAE) en coordinación con el Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP) y el Consejo Nacional Anticorrupción (CNA) elaborarán los formatos de dichas cláusulas conforme a lo prescrito en la Ley de Contratación del Estado”*.

**CONSIDERANDO:** Que las Opiniones Legales son instrumentos jurídicos donde versa la opinión particular del Departamento Legal en cuanto a determinada situación jurídica a aplicar, con el fin de darle un parecer a las interrogantes generales y específicas relacionadas con las compras, contrataciones y adquisiciones del Estado conforme a las facultades consignadas en los artículos 30 y 31 de la Ley de Contratación del Estado y 46 de su Reglamento.

**POR TANTO:**

En aplicación de los artículos: 360 párrafo segundo de la Constitución de la República; 109 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales Ejercicio Fiscal 2024; 2, 5, 6, 7 de la Ley de Contratación del Estado; 5, 8, 9, 10, 22 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado; 4, 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; este Departamento Legal concluye lo siguiente.

**PRIMERO:** Queda claro de la normativa establecida, que el arrendamiento de inmuebles no es materia de la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento, consecuentemente el órgano contratante no está sujeto al cumplimiento de los procesos de contratación del estado, ni tampoco los arrendamientos de inmuebles forman parte del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC). No obstante, deben tener en consideración los principios generales que sustentan los procesos de contratación regulados en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento.

**SEGUNDO:** En consecuencia, podemos indicarle a la Subgerencia de Recursos Materiales y Servicios Generales de la STLCC, que es fundamental contar con presupuesto para poder cubrir el contrato que se suscriba, justificar debidamente el por qué se requiere el arrendamiento del inmueble, realizar un estudio de mercado y cotizar, a fin de poder establecer el mejor precio para arrendar. Lo anterior sin obviar los principios

**“CREANDO UNA CULTURA DE TRANSPARENCIA”**

establecidos, sobre todo el de publicidad regulado en la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento y en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Por último, se recomienda abocarse a la Gerencia Administrativa a fin de obtener el apoyo necesario que permita realizar el procedimiento adecuado y concluir con la suscripción del contrato en el marco de los objetivos establecidos.

Finalmente se señala, que conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Contratación del Estado, son responsables de los procedimientos de contratación, los órganos competentes para adjudicar o suscribir contratos.

Abg. María Auxiliadora Peña  
Jefe y Coordinador Jurídico



cc. Coordinación

cc. Archivo

smc/

**"CREANDO UNA CULTURA DE TRANSPARENCIA"**