DICTAMEN DC N° 29/2019

Asunción, 18 de noviembre de 2019.-

I. OBJETO

Solicitud de Locación de Inmueble Determinado para sede del Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres (VPDM) a favor de la firma **ESTUDIO JARITON S.A.**

La Dirección de Contrataciones en uso de las atribuciones que le confiere la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" emite el presente Dictamen Justificativo, para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para la sede del Viceministerio de los Derechos de las Mujeres (VPDM), considerando los siguientes aspectos:

II. ANTECEDENTES:

- Nota de la firma **ESTUDIO JARITON S.A.**, de fecha 05 de noviembre de 2019.
- Contrato de Alquiler N° 22/2018 suscripto entre el **Ministerio de la Mujer** y la Firma **ESTUDIO JARITON S.A.**
- Contrato de Alquiler N° 03/2018 suscripto entre el **Ministerio de la Mujer** y la Firma **ESTUDIO JARITON S.A.**
- Memorándum N° 328/2019 del Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres (VPDM).

III. MARCO LEGAL:

- **Ley N° 2051/03** "*De Contrataciones Públicas*";
- **Decreto N° 21.909/03** "*Que reglamenta la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas*";
- **Resolución DNCP N° 1494/2018** "*Por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la resolución DNCP N° 458/2012*".

IV. ANÁLISIS:

De conformidad con las competencias atribuidas por la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto N° 21.909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Dirección de Contrataciones del Ministerio de la Mujer emite el siguiente dictamen:

Abg. Virginia Picaguá
Jefa de Monitoreo de Contratos
Dirección de Contrataciones

Lic. Bladismir Gallano M.
Director
Dirección de Contrataciones

V. FUNDAMENTACION DE LA NECESIDAD:

Que, se viene usufructuando en alquiler el mencionado inmueble en el cual funciona el Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres y cuyo alquiler tiene vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2019.

Para cumplir con la finalidad el Ministerio de la Mujer precisa la Locación de Inmueble Determinado situado en la calle Pdte. Franco c/ Ayolas – Edificio Ayfra – Planta Baja individualizado como Finca N° 11.431 con Cta. Cte. Catastral N° 10-0395-02/00-05, Distrito de la Encarnación de la Ciudad de Asunción, Departamento Central con superficie de 195,33 m^2, más dos porciones Cochera N° 36 con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/OB.36 y Cochera N° 37 con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/OB.37, ambas en el 2° Sub – suelo, destinada para estacionamiento de vehículos.

Teniendo en cuenta que en el Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres se encuentra la Dirección General Contra Toda Forma de Violencia y dentro de la misma funciona el Servicio de Atención a la Mujer – SEDAMUR, el cual presta servicios de lunes a viernes en el horario de 07:00 a 18:00 horas. En el sitio al año acuden alrededor de 2000 mujeres en situación de violencia a fin de recibir contención y apoyo psicológico, orientación legal y asistencia social. La ubicación se encuentra en un lugar estratégico y de fácil acceso para las mujeres que acuden a solicitar el servicio atendiendo a que varias unidades de transporte público circulan por el frente de la institución.

Que, por Nota de fecha 05 de noviembre de 2019 la firma **ESTUDIO JARITON S.A.**, estipula un canon mensual de **Gs. 5.350.000 (guaraníes cinco millones trescientos cincuenta mil)** I.V.A. Incluido, en la tasa del 5%, más la suma de **Gs. 1.200.000 (guaraníes un millón doscientos mil)** I.V.A. Incluido, en concepto de expensas comunes y en concepto de gastos administrativos la suma de **Gs. 1.008.857 (guaraníes un millón ocho mil ochocientos cincuenta y siete)** I.V.A. Incluido, pagaderos con el alquiler del primer mes, lo que conlleva a un **Total Anual de Gs. 79.608.857 (guaraníes setenta y nueve millones seiscientos ocho mil ochocientos cincuenta y siete)** I.V.A. Incluido. El costo de arrendamiento mensual correspondiente se ajusta a la Disponibilidad Presupuestaria para realizar la locación de inmueble determinado.

En virtud a las justificaciones expuestas, y considerando la total adecuación de la propiedad, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de ubicación en las proximidades de la sede del Ministerio de la Mujer, facilitando de esta manera los trabajos diarios para la obtención de los objetivos Institucionales.

Teniendo en cuenta la situación planteada, la misma deberá analizarse según la Ley N° 2051/003 "De Contrataciones Públicas" en base a las disposiciones contenidas en el Contrato, en las condiciones Generales y Especiales del Contrato, Pliego de Bases y Condiciones, la Oferta y los Reglamentos o normas técnicas generales aplicables.

Sobre este caso, la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en el 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 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*".

Abg. Virginia Picaguá
Jefa de Monitoreo de Contratos
Dirección de Contrataciones

Lic. Bladismir Gallano M.
Director
Dirección de Contrataciones

Así mismo, debemos remitirnos a lo que establece la Resolución DNCP N° 1494/2018 "Por el cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/12, la cual 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 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 las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales".*

En base a lo señalado en las normativas legales, la Dirección de Contrataciones considera que no cabe la posibilidad de continuar con el proceso de renovación del contrato de locación entre el Ministerio de la Mujer y la firma ESTUDIO JARITON S.A., porque han pasado dos períodos contractuales consecutivos (2018 – 2019), debiendo proceder a un nuevo llamado para el proceso de locación de bienes inmuebles.

VI. CONCLUSION:

Atendiendo a las documentaciones tenidas a la vista, las disposiciones legales analizadas y la revisión del cumplimiento de los requisitos legales requeridos, la Dirección de Contrataciones dictamina no dar lugar a la renovación del Contrato de Locación entre el Ministerio de la Mujer y la firma ESTUDIO JARITON S.A. y proceder, conforme a lo establecido en la ley N° 2051/03 "Contrataciones Públicas", a un nuevo proceso de Contratación de Locación de Inmueble.-

Es nuestro dictamen.

MINISTERIO DE LA MUJER · Dir. de Contrataciones

Virginia Picagua

ABG. VIRGINIA PICAGUÁ
Jefa De Monitoreo De Contratos

LIC.BLADISMIR GALLANO
Director De Contrataciones