DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DC N° 039/2020

Asunción, 22 de setiembre de 2020.-

Que, conforme a los antecedentes arrimados a esta dependencia y en atención al Marco Normativo de la Disposiciones Legales y Reglamentarias, establecidas en la Constitución Nacional, Ley 2051/2003 y su Decreto Reglamentario, que facultan a entender a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C.) en las cuestiones relativas a Contrataciones de bienes, Servicios y Locación, se emite el presente Dictamen.

I. OBJETO

Solicitud de **Locación de Inmueble Determinado** para el Viceministerio de Protección de los derechos de las Mujeres, en la Ciudad de Asunción a favor del Señora. MARIA VON ZASTROW SABA, con CI Nº 1.682.547, representante de la firma ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA con RUC N° 80001831-1, dicho inmueble se encuentra situado en la calle Eligio Ayala N° 439 e/ Caballero y Cnel. Tito Bogado, e individualizado como Finca N° 1150 Cta. Cte Catastral N° 11-0015-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, que será destinado para local del Albergue Transitorio.

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de la Mujer, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7° del Decreto N° 2.992/2019, que reglamenta la Ley N° 2051/03

"De Contrataciones Públicas", procede a emitir el presente dictamen, para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para las oficinas del Ministerio de la Mujer, considerando los siguientes aspectos:

II. ANTECEDENTES:

- Memorándum N° 166/2020 de fecha 17 de agosto de 2020, de la Dirección General de Prevención y Atención contra la Trata, referente al **Informe de Fundamentación** de locación para el Albergue Transitorio;

- Nota MINMUJER/DM/SG N° 328 de fecha 19 de agosto de 2020, dirigida a la firma **ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA,** solicitando la Locación de Inmueble Determinado para el año 2021, para el inmueble situado sobre las Eligio Ayala N° 439 e/ Caballero y Cnel. Tito Bogado.

- Nota de contestación de la firma **ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA**, de fecha 15 de setiembre de 2020, en la que estipula el nuevo canon mensual de Gs.4.908.450 IVA incluido mensual por el plazo de 12 meses, con vigencia desde el 01/01/2021 hasta el 31/12/2021.

- Contrato de Alquiler N° 02/2020 de fecha 24 de enero de 2020, firmado con la firma **ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA**, (referencia**).**

III. MARCO LEGAL:

- Constitución Nacional
- **Ley Nº 2051/03** "*De Contrataciones Públicas*";
- **LEY 3439 –** *Que modifica la Ley N° 2051/03 'de Contrataciones Públicas" y establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.*

- **Decreto Nº 2.992/2019** *"Que reglamenta la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas";*
- **Ley Nº 4675/12** *"Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de la Mujer";*
- **Ley Nº 6469/2020** *"Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2020";*
- **Decreto Nº 3264/2020,** *por el cual se reglamenta la Ley Nº 6469/2020 de fecha 16 de enero de 2020 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2020";*
- **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:

La Ley N° 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" en la Sección Tercera - De la Locación de Bienes Inmuebles a partir del Art. 44° en adelante, establece el proceso de locación de inmueble, que expresa: *"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 Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 25 de abril de 2018 emite la ***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".*

Que, el Memorándum N° 166/2020 de fecha 17 de agosto de 2020, de la Dirección General de Prevención y Atención contra la Trata, referente al **Informe de**

Fundamentación de locación, manifiesta cuanto sigue; *"Por la presente remito la fundamentación del uso del local destinado al* ***Albergue Transitorio para víctimas de trata de personas,*** *el cual se encuentra argumentado de la siguiente manera;*

El Ministerio de la Mujer, se encuentra abocado al Combate y la Prevención de la Trata de Personas, así mismo a activar el circuito de atención y protección integral a través de la Dirección de Asistencia y Atención a Víctimas de trata y de acuerdo a la disposiciones de la Ley 4788/12 Integral contra la Trata de Personas, en lo referente a los programas de atención inmediata y mediata.

Dentro de los programas de atención inmediata está la de brindar a las personas afectadas por la trata un ***alojamiento seguro y adecuado****, donde las usuarias reciben la atención por parte del equipo técnico multidisciplinario, consistente en atención psicológica, legal, social, etc.*

Así mismo la situación de Emergencia Sanitaria ***COVID-19****, nos obliga a generar nuevas estrategias para el logro de asistencia no solo a víctimas de violencia o trata sino a* ***connacionales*** *que se encuentran en situación de otras vulnerabilidades, y que retornen al país, para lo cual el albergue cumple una función primordial a fin de poder realizar en el mismo el periodo de cuarentena de acuerdo a las medidas sanitarias respectivas.(sic),*

Que, por Nota MINMUJER/DM/SG Nº 328 de fecha 19/08/2020, remitida por la **Abg. Nilda Romero Santacruz –Ministra de la Mujer**- a la Señora Maria Von Zastrow, representante legal de la firma **Elias A. Saba S.A. Inmobiliaria**, manifiesta su intención de continuar con el Contrato de Locación de inmueble, a fin de cumplir con los objetivos y necesidades de este Ministerio, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria, con el objeto de ejecutar el procedimiento licitatorio.

Que, mediante nota de fecha 15 de setiembre de 2020, la firma **Elias A. Saba S.A. Inmobiliaria**, emite su conformidad de continuar con el Contrato de locación, estableciendo para el efecto el precio del CANON a Gs. 4.908.750 (guaraníes cuatro millones novecientos ocho mil setecientos cincuenta) IVA Incluido mensual, durante

12 meses de arrendamiento, con vigencia desde el 01 de enero 2021 hasta el 31de diciembre de 2021.-

V. FUNDAMENTACION:

Teniendo en cuenta que el **Ministerio de la Mujer**, para el desempeño de sus funciones, precisa la Locación del Inmueble Determinado para el local Planta baja y las cocheras del Edificio AYFRA, dependencia del ***Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres,*** situado en la calle Pte. Franco esq. Ayolas de esta capital.

Que, el Ministerio de la Mujer viene desarrollando una serie de actividades importantes relacionadas a la atención de victimas de trata de personas y violencia, asesoramientos legales, intervenciones de oficio, recepción de denuncias y canalización de reclamos e intereses difusos. Con la finalidad de centralizar y llegar a la mayor cantidad de usuarias, se requiere de una sede como asiento central, por la cantidad de actividades que se realizan la Institución necesita contar con un inmueble, teniendo en cuenta la ***relación Costo-Beneficio***, de contar con una infraestructura adecuada, los espacio suelen ser flexibles y pueden crecer o decrecer fácilmente según las necesidades Institucional, así también la ubicación y espacio suficiente para las distintas dependencias, a fin de que las Direcciones, Jefaturas y/o Dependencias y demás Servidores Públicos cumplan en forma adecuada con sus funciones, así también recibir cómodamente a los usuarios del servicio. En cuanto a la inmediatez, no hay necesidad de modificar el espacio de trabajo, estos ya disponen de todo lo necesario y de la tecnología necesaria para trabajar desde el primer momento. Con referencia a la ubicación, la localización de los centros de trabajo suele ser ideal ya que se encuentran en pleno centro y de fácil acceso. Cabe mencionar, que dicha locación se ajusta a la necesidad y capacidad de disponibilidad presupuestaria con que cuenta este Ministerio, a fin de cumplir con los objetivos Institucionales, ya que actualmente por la baja asignación presupuestaria impide de cierta forma generar proyectos de inversión en un local propio, por ende se recurre a estos tipos de procedimientos licitatorios.

VI. CONCLUSION:

Que, el Ministerio de la Mujer se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo para el siguiente periodo fiscal 2021(Ad Referéndum).

Reunidos todos los presupuestos legales, tal como se encuentra previsto en el Art. 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la 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".-; y, acompañadas todas las documentaciones probatorias, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, habida cuenta que se han verificado las causales requeridas por la Ley y reglamentaciones. –

POR TANTO, la Dirección de Contrataciones considera que se cuenta con los elementos suficientes y convenientes a los intereses institucionales y recomienda realizar el llamado y suscripción del Contrato de alquiler, bajo la modalidad de **Locación de Inmueble Determinado,** salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Es mi dictamen.

MINISTERIO DE LA MUJER

LIC. BLADISMIR GALLANO M.
Director de la Dirección de Contrataciones

abas
DE ELIAS A. SABA S.A.
INMOBILIARIA

Eligio Ayala Nº 196 Esq. México - Asunción
Tel: (021) 444 061
www.abas.com.py

Asunción, 15 de Septiembre de 2020

Señora:
Ministra de Ministerio de la Mujer
Sra. Nilda Romero Santacruz
Ciudad

Ref.: Contestación de nota MINMUJER/DM/SG Nº 328

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con referencia a la nota **MINMUJER/DM/SG Nº 328** de fecha 19/08/2020, sobre la **RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN ELIGIO AYALA Nº 461 C/ CABALLERO ALBERGUE TRANSITORIO P/VICTIMAS DE TRATA DE MUJERES**, y manifestamos nuestra conformidad en cuanto al pedido de renovación para el periodo de 2021.-

Le comunico además que el precio para dicho periodo totaliza la suma de Gs. 58.905.000 (Guaraníes cincuenta y ocho millones novecientos cinco mil) a ser abonado en 12 (doce) pagos de Gs. 4.908.750 (Guaraníes cuatro millones novecientos ocho mil setecientos cincuenta)

Aprovecho la oportunidad para saludarles, muy atentamente. -

MINISTERIO DE LA MUJER
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MESA DE ENTRADA
Fecha: 16 / 09 / 2020
Hora: 09:00 h.
Firma: Cayo Báez Nº 647
Obs.:

Nelson Díez Pérez O.
Gerente General
abas INMOBILIARIA

KUÑANGUÉRA
YKEKO
Moteenondeha

Ministerio de la
MUJER

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

Asunción, 19 de agosto de 2020

MINMUJER/DM/SG Nº 328

Señora Representante:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de manifestar el interés en dar continuidad al Contrato de Locación, en virtud del cual el Ministerio a mi cargo hace usufructo de la propiedad situada en la calle Eligio Ayala N° 461 esquina Caballero y Cnel. Tito Bogado, e individualizado como Finca N° 1150 Cta. Cte. Catastral N° 11-0015-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, como asiento del Albergue Transitorio para Víctimas de Trata de Mujeres.

El mismo fenece el 31 de diciembre de 2020, por lo que tengo a bien solicitar sus buenos oficios, a fin de disponer que nos sea remitido el Contrato de Locación, para el **año 2021** por doce (12) meses, en las mismas condiciones vigentes, a los efectos de proseguir los trámites administrativos de renovación y/o ampliación, ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, formalizar la operación y posteriormente realizar los pagos correspondientes.

En la seguridad de una providencia favorable, hago propicia la ocasión para saludarles con mi más distinguida consideración.

Abg. Nilda Romero Santacruz
Ministra de la Mujer

Señora
María Von Zastrow, Representante
Elías A. Saba S.A. Inmobiliaria
Mcal. López 418 e/México y Caballero
Asunción, Paraguay

Perla Baranda
Recepción
Elías abas
26/08/2020