DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DC N° 038/2020

Asunción, 21 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 Sr. Pablo Troche Robbiani, con C.I. N° 479.220, representante de la firma Terraforte S.A. con RUC N° 80070170-4, con Cta. Cte. Catastral N° 10-0395-02/006 local planta baja y las Cocheras con Cta. Cte. Catastral N° 10-0395-02/A18 – 10-0395-02/A54, del Edificio AYFRA, distrito de la Encarnación, de la Ciudad de Asunción, que será destinado para la Sede del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer.

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° 204/2020 de fecha 17 de agosto de 2020, de la Dirección General Contra todo Forma de Violencia, referente al **Informe de Fundamentación** de locación **Terraforte S.A;**

- Nota MINMUJER/DM/SG N° 328 de fecha 19 de agosto de 2020, dirigida a la firma **Terraforte S.A**, solicitando la Locación de Inmueble Determinado para el año 2021, para el inmueble situado sobre las calles Pte. Franco esq. Ayolas.

- Nota de contestación de la firma **Terraforte S.A**, de fecha 15 de setiembre de 2020, en la que estipula los nuevos cánones mensuales de Gs.13.600.000 IVA incluido, más expensas de Gs. 4.500.000 IVA incluido mensual por el plazo de 12 meses.-

- Contrato de Alquiler N° 41/2019 de fecha 13 de diciembre de 2020, firmado con la firma **Terraforte S.A**,(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° 204/2020 de fecha 17 de agosto de 2020, de la Dirección General Contra todo Forma de Violencia, referente al **Informe de Fundamentación** de locación, manifiesta cuanto sigue; *"Por la presente me dirijo a Usted a los efectos de dar cumplimiento al **MEMORANDUN N° 229/2020** de la **Direccion de Contrataciones**, en el cual solicita un informe de fundamentación sobre el uso de las dependencias…(sic). Al respecto se informa que además de la **Direccion General Contra Toda Forma de Violencia** también funciona el **Servicio de Atención a la Mujer – SEDAMUR**, el cual presta servicios a mujer en situación de violencia ofreciendo contención y apoyo psicológico, orientación legal y asistencia social. En lo que va del transcurso del presente año han sido asistidas un total de **1187 mujeres con 2510 servicios prestados**. El Servicio de Atención a la Mujer se encuentra prestando asistencia de lunes a viernes en el horario de 08:00 a 15:00, este horario se da actualmente debido a la emergencia sanitaria. Cabe mencionar que la ubicación se encuentra en un lugar estratégico y de fácil acceso para las mujeres que acuden al servicio teniendo en cuenta que varias unidades del transporte público circulan por el frente de la institución (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**- al **Señor Pablo Troche Robbiani -representante legal de la firma Terraforte S.A**.-, 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 **TERRAFORTE S.A.**, emite su conformidad de continuar con el Contrato de locación, estableciendo para el efecto los precios de CANON a Gs. 13.600.000 IVA Incluido, y Expensas a

Gs. 4.500.000 IVA Incluido, mensuales durante 12 meses de arrendamiento, 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
Dir. de Contrataciones

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

TERRAFORTE S.A.

Asunción, 15 de setiembre de 2020

Señora
Nilda Romero Santacruz
MINISTERIO DE LA MUJER
Asunción

Ref: Alquiler Edificio Ayfra

De nuestra consideración:

En contestación a vuestra nota **MINMUJER/DM/SG N° 328**, relativa a los contratos de Locación de la Planta Baja y cocheras del Edificio Ayfra, tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de informarle que la Propietaria del inmueble ha autorizado la renovación del contrato de alquiler para el año 2021 en las siguientes condiciones:

Contrato Local Planta Baja:

Ubicación: Local Planta Baja.

Unidad Funcional: Nº 125.

Incluye: 2 (dos) cocheras – Unidades Funcionales Nº 119 y 83.

Precio del alquiler: Gs. 13.600.000 IVA incluido, (correspondiendo **Gs. 11.800.000** al local de Planta Baja y Gs. 1.800.000 a cocheras), más las expensas comunes del Edificio, que están estimadas en un promedio mensual de **Gs. 4.500.000** (correspondientes a servicios de acondicionadores de aire en las unidades, sistema de seguridad y monitoreo, limpieza, ascensores, etc.).

Plazo del contrato: 12 meses.

Fecha de pago: Del 1 al 10 de cada mes.

Esperando una respuesta a la presente, aprovechamos la ocasión para saludarla muy atentamente.

TERRAFORTE S.A.
Pablo Troche – Presidente

MINISTERIO DE LA MUJER
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MESA DE ENTRADA
15 09 2020
10:10
PAOLA ROBERTI 642

Administración – San Francisco 457 e/ España
Teléfono: 207822/3 – Email: asistente@troche.com.py
Asunción - Paraguay

KUÑANGUÉRA
YKEKO
Moteñondeha

Ministerio de la
MUJER

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

Asunción, 19 de agosto de 2020

MINMUJER/DM/SG Nº 328

Señor 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 Pte. Franco c/ Ayolas e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/00-06, Local Planta Baja y las Cocheras con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/A-18 – 10.0395.02/A-54, del Edificio Ayfra, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, destinado para la Sede del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer.

El mismo fenece el 31 de diciembre del año en curso, 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

Señor
Pablo Roche Robbiani, Representante
TERRAFORTE S.A.
San Francisco 457 c/ España
Asunción, Paraguay

Recibí
Jazmín Borra
26-08-2020
TERRAFORTE S.A.