DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

PROCESO:	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID N° 422.511.
ASUNTO:	PRIMERA RENOVACIÓN.
EXP. N°:	223.391/2022.

DICTAMEN DOC N° 530/2024

Asunción, 19 de septiembre de 2024.

Señor Director General:

Revisado el expediente de referencia, esta Asesoría Jurídica señala cuanto sigue:

1. **ANTECEDENTES**

a) Nota DTI N° 518/2024 de fecha 18 de septiembre de 2024.
b) Nota ASJT -DOC N° 178/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024.
c) Conformidad de fecha 11 de septiembre de 2024.
d) Nota DTI N° 502/2024 de fecha 11 de septiembre de 2024.

2. **NORMATIVA APLICABLE**

a) Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".
b) Ley N° 3439/2007, QUE MODIFICA LA LEY N° 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y ESTABLECE LA CARTA ORGÁNICA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".
c) Decreto N° 2992/2019 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003 -DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"
d) Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES" la cual actualiza los procedimientos de locación en sus distintas clasificaciones y abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.
e) Resolución S.G. N° 33, de fecha 8 de febrero de 2023 "POR LA CUAL SE REESTRUCTURAN LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIÓN Y SUBUNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, Y SE ESTABLECEN DIRECTRICES.

3. **ANÁLISIS**

De manera preliminar al análisis, corresponde indicar que a través del presente dictamen se realiza una verificación cuantitativa relativa al cumplimiento de las condiciones formales de la solicitud planteada.

En cada una de las fases preliminares han intervenido diversas dependencias de la Institución y, en tal gestión, el celo administrativo propio de la labor estatal nos lleva a asumir que tales instancias han obrado dentro del ámbito de sus atribuciones legales, en el pleno ejercicio de sus funciones y bajo su responsabilidad.

Laura Ma. Leticia Ojeda N.
D.O.C. D.G.A.F.
MSP y BS

CARLOS A. CUENCA TORRES
Asesoría Jurídica y Técnica - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

Elaborado por el Abg. Carlos A. Cuenca Torres

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

PROCESO:	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID N° 422.511.
ASUNTO:	PRIMERA RENOVACIÓN.
EXP. N°:	223.391/2022.

DICTAMEN DOC N° 530/2024

Por Nota DTI N° 502 de fecha 11 de septiembre de 2024, se solicita la renovación del Contrato N° 890/2022, suscripto con el Sr. Antonio Ramon Leonardo García Frasqueri, en el marco de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID N° 422.511, estableciendo la renovación por un plazo de 12 (doce) meses, a partir del 01 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025.

A, los efectos de la renovación, a través de la Nota DTI N° 518/2024, de fecha 18 de septiembre de 2024, el pedido se justifica en los siguientes términos: "La propiedad se encuentra ubicada sobre la calle Eligio Ayala 1052 entre Brasil y EEUU, del barrio San Roque, Asunción, se trata de un edificio con tres niveles que cuenta con varios espacios y oficinas que son totalmente utilizadas, la PLANTA BAJA cuenta con Recepción. Sala de Espera, Baño, 2 Oficinas, Cochera (utilizada como depósito de bienes), Patio con piso, Baño en el Patio, Sala de Reuniones (utilizada como oficina), Salón grande, Tinglado utilizado como depósito de bienes patrimoniales, 1 Oficina, baño. El PRIMER PISO cuenta con 3 Oficinas, Baño, Lavado, Comedor y Cocina; el SEGUNDO PISO cuenta con 4 Oficinas, Baño. Tiene una Superficie Edificada de 481 ms.

Desde el punto de vista Costo-Beneficio el arrendamiento del inmueble nos beneficia ya que tiene una excelente ubicación en relación a que se encuentra próxima a la Dirección General de la cual dependemos, lo cual facilita los tramites de carácter técnico y administrativo. Además, cuenta con la infraestructura edilicia adecuada para albergar dos dependencias que son ASANED y la Dirección de Terapias Intensivas y que las mismas puedan seguir desarrollando sus actividades. En cuanto al costo mensual de Gs. 21.260.000 (veinte y un millones doscientos sesenta mil), con la conformidad del locatario para la primera renovación no sufre variación alguna respecto al contrato original.". (Sic)

Que, en cuanto al costo – beneficio, cabe resaltar que el costo del alquiler en la renovación se mantiene como inicialmente fue contratado, sin sufrir variación alguna, por lo que beneficia plenamente a la contratante.

De lo mencionado precedentemente, no se encuentran objeciones legales y se considera viable el pedido ya que el mismo está previsto en la Ley N° 2051/03 - "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", en el Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS, que establece: "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos". (sic)

La Ley N° 2051/03 – "De Contrataciones Públicas", establece el Sistema de Contrataciones del Sector Público y tiene por objeto regular las acciones de planeamiento, programación, presupuesto, contratación, ejecución, erogación y control de las adquisiciones y locaciones de todo

Laura Ma. Leticia Ojeda N.
D.O.C. D.G.A.F.
M.S.P y BS

CARLOS A. CUENCA TORRES
Asesoría Jurídica y Técnica - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

Elaborado por el Abg. Carlos A. Cuenca Torres

tipo de bienes, la contratación de servicios en general, los de consultoría y los de obras públicas, y los servicios relacionadas con las mismas.

El requerimiento realizado se encuentra previsto la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", en el Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES, establece que: *"Los procesos de contratación de locación en donde el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se ajustaran a los procedimientos de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa."* (Sic).

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas reglamentó el procedimiento, estableció criterios y dispuso la reglamentación para Locación de Bienes Inmuebles a través de la Resolución DNCP Nº 4441/21, de fecha 6 de octubre de 2021 estableciendo el proceso de Locación y en su artículo 20 expresa: *"El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda."* (Sic).

El SR. ANTONIO RAMON LEONARDO GARCIA FRASQUERI, propietario del inmueble, ha otorgado su CONFORMIDAD para la renovación del contrato, atento a la Nota de fecha 11 de septiembre de 2024, manteniéndose los términos vigentes del contrato original y el canon mensual.

Por Resolución S.G. N° 33, de fecha 8 de febrero de 2023 "POR LA CUAL SE REESTRUCTURAN LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIÓN Y SUBUNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, Y SE ESTABLECEN DIRECTRICES, se establece en su artículo 8: *"Autorizar a suscribir a: La Dirección General de Administración y Finanzas, de todos los documentos relativos a aprobaciones de llamados, adjudicaciones, cancelaciones y convenios modificatorios correspondientes a las siguientes modalidades: Contrataciones Directas, Licitaciones por Concurso de Ofertas y Licitaciones Públicas Nacionales establecidas en la ley N° 2051/03; correspondientes a la UOC N° 1 Nivel Central y aquellos que superen los umbrales establecidos en la presente Resolución, para las demás UOC y Sub UOC".* (Sic.)

Finalmente, vale indicar que las opiniones vertidas en el presente dictamen constituyen recomendaciones no vinculantes y, en tal sentido, no representan una limitación al ejercicio de las facultades que, legal y reglamentariamente, le corresponden al destinatario de las mismas.

CARLOS A. CUENCA TORRES
Asesoría Jurídica y Técnica - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

Laura Ma. Leticia Ojeda N.
D.O.C. - D.G.A.F.
MSP y BS

Elaborado por el Abg. Carlos A. Cuenca Torres

PROCESO:	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID N° 422.511.
ASUNTO:	PRIMERA RENOVACIÓN.
EXP. N°:	223.391/2022.

DICTAMEN DOC N° 530/2024

4. CONCLUSIÓN

Que, en base a lo observado en el expediente y de acuerdo a lo expuesto, es recomendable que se proceda con los trámites administrativos de rigor, a los efectos de que la Directora General de Administración y Finanzas, en uso de sus facultades y atribuciones, considere la suscripción del proyecto de resolución adjunto por el cual se DISPONE LA AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 890/2022 suscripto con SR. ANTONIO RAMON LEONARDO GARCIA FRASQUERI, en el marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID N° 422.511.**

ES NUESTRO DICTAMEN.

CARLOS A. CUENCA TORRES
Asesoría Jurídica y Técnica - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

Laura Ma. Leticia Ojeda N.
D.O.C. - D.G.A.F.
MSP y BS

223391/22

07 -11- 2024

Tania Cabrera Vallejos
Unidad de Contrataciones
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social

Elaborado por el Abg. Carlos A. Cuenca Torres