DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DC N° 32/2019

Asunción, 2 de diciembre de 2019.-

I. OBJETO.

Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para el asiento del Albergue Transitorio de Trata de Mujeres, situado en la calle Eligio Ayala Nº 461 esquina Caballero y Coronel Tito Bogado de la Ciudad de Asunción, propiedad de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA,** individualizado como Finca Nº 1150, con Cta. Cte. Catastral Nº 11 – 0015 - 02, distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción.

ANTECEDENTES:

- *Nota MINMUJER/DM/SG N° 767, de fecha 30 de octubre de 2019, dirigida a la firma **ELIAS A. SABA. S.A. INMOBILIARIA**, manifestando el interés de dar continuidad al Contrato de Locación.*
- *Nota de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, de fecha 12 de noviembre de 2019, en la que manifiesta la conformidad para la renovación del Contrato de locación.-*
- *Nota de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, de fecha 12 de noviembre de 2019, en la que deja constancia sobre el cumplimiento del Contrato Nº 05/2019 y además informa que el Ministerio de la Mujer queda exonerado del pago de alquiler.-*
- *Memorándum N° 328/2019 "Fundamentación de Locación de Inmueble".*
- *Contrato de Locación de Inmueble N° 05/2019 suscripto entre el Ministerio de la Mujer y la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA.***

II. MARCO LEGAL:

- **Ley Nº 2051/03** "*De Contrataciones Públicas*";
- **Decreto Nº 21909/03** "*Que reglamenta la Ley Nº 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".-*

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

Lic. Bladismir Gallano M.
Director
Dirección de Contrataciones

III. ANÁLISIS:

Que, conforme a la competencia atribuida por la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha Ley, la Dirección de Contrataciones del Ministerio de la Mujer previo análisis, consideraciones y de acuerdo con el procedimiento previsto emite el siguiente dictamen:

Que, conforme a instrucciones recibidas, la Dirección de Contrataciones inicia el proceso de renovación de locación de inmueble determinado.

Que, la Ley N° 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" en la Sección Tercera en el Art. 44° **"DISPOSICIONES GENERALES"** expresa: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran a procedimientos de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

El Art. 47 del mismo cuerpo legal establece ***"RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS:*** *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 Art. 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

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, la mencionada resolución dispone en el Art. 8°: "*Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario. Los procedimientos de renovación de locación deben se iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente"* y en el Art. 9° manifiesta: *"Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contratos de Locación son: a) Dictamen Justificativo en los términos del inciso a) del Artículo*

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

Lic. Bladimir Gallano M.
Director
Dirección de Contrataciones

4º de la presente Resolución y del art. 47 de la Ley Nº 2051/2003;b) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del Contrato; c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria y d) Copia del contrato suscrito.

IV. FUNDAMENTACION DE LA NECESIDAD:

Teniendo en cuenta que el **Ministerio de la Mujer**, para el desempeño de sus funciones, precisa la Renovación del Contrato de Locación del Inmueble Determinado para la sede del Albergue Transitorio para Victimas de Trata de Personas, situado en la calle Eligio Ayala Nº 461 esquina Caballero y Cnel. Tito Bogado de la ciudad de Asunción.

Que, por Nota MINMUJER/DM/SG Nº 767 de fecha 30 de octubre de 2019, remitida por la Arq. Alicia Laconich –Ministra Sustituta del Ministerio de la Mujer- a la Señora **María Von Zastrow** - representante legal de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA-**, manifiesta el interés de dar continuidad al Contrato de Locación.

Que, por Nota de fecha 12 de noviembre de 2019 la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA** manifiesta su conformidad para la renovación del contrato de alquiler para el periodo 2020 estableciendo las siguientes condiciones:

- **Precio del alquiler: Gs. 5.100.000 (guaraníes cinco millones cien mil)** a ser abonados en 11 (once) meses. Totalizando la suma de **Gs. 56.100.000 (guaraníes cincuenta y seis millones cien mil).**
- **Plazo del contrato:** 11 (once) meses, contados a partir del 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, prorrogable de común acuerdo.

Que, por Nota de fecha 12 de noviembre de 2019 la firma **ELIAS A. SABA S.A.INMOBILIARIA,** deja constancia sobre el cumplimiento del Contrato de Locación de Inmueble Nº 05/2019 por el periodo 2019 y además informa que el Ministerio de la Mujer queda exonerado del pago de alquiler por el lapso comprendido entre el día 26 al 31 de Enero de 2020.

Que, mediante memorándum Nº 328/2019 el Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres informa sobre la necesidad de continuar usufructuando el inmueble determinado.

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 y por la cantidad de actividades que se realiza, la Institución necesita contar con un inmueble con infraestructura adecuada, ubicación y espacio suficiente para las

g. Virginia Picaguá
e Monitoreo de Contratos
ción de Contrataciones

Lic. Bladismir Gallano M.
Director
Dirección de Contrataciones

distintas dependencias, a fin de que las Direcciones, Jefaturas y/o Dependencias, además de los funcionarios, cumplan en forma adecuada con sus funciones y así también recibir cómodamente a los usuarios del servicio.

V. CONCLUSIÓN:

Que, el Ministerio de la Mujer se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso y reunidos todos los presupuestos legales, tal como se encuentra previsto en el Art. 44° de la Ley N° 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".-*

POR TANTO, la Dirección de Contrataciones considera que se cuenta con los elementos suficientes y convenientes a los intereses institucionales para proseguir con los trámites inherentes a la renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado y recomienda se dicte Resolución renovando el Contrato de ***Locación de Inmueble Determinado*** a favor de la firma ***ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA-***

Es nuestro dictamen

MINISTERIO DE LA MUJER
Dirección de Contrataciones

ABG. VIRGINIA PICAGUÁ	**LIC. BLADISMIR GALLANO**
Jefa De Monitoreo De Contratos	Director
Dirección de Contrataciones	Dirección de Contrataciones