MEMORANDUM DAJ Nº 103/2018

A : **Lic. Rocío Acosta,**
Directora General,
Directora General de Contrataciones.-

DE : **Abog. Marta Granada,**
Direcctora
Dirección de Asesoría Jurídica.

REF. : "Dictamen sobre la viabilidad jurídica de la renovación del Contrato de Locación de Inmueble Nº 01/2018 suscrito entre la empresa Gente de Prensa S.A. y la STP.

FECHA : 31 de mayo de 2018.

Con relación al tema de referencia, la Lic. Rocío Acosta, Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones, solicita el parecer jurídico acerca de la viabilidad jurídica de la renovación del Contrato de Locación de Inmueble Nº 01/2018 suscrito entre la empresa Gente de Prensa S.A. y la STP, al respecto referimos cuanto sigue:

Que, por Memorándum STP/UOC/Nº 203/2018 del 31 de mayo de 2018, la Lic. Rocío Acosta, Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones se dirige a esta dependencia y manifiesta: *"...hacer referencia a la LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2018 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION GENERAL DE INFORMACION SOCIAL" - ID Nº 339436... remitir el expediente del proceso y solicitar dictamen jurídico, a fin de renovar la mencionada locación por 3 (tres) meses...".*

Los antecedentes al presente expediente se detallan a continuación:

- Copia simple del Contrato de Locación de Inmueble Nº 01/2018 suscrito entre la empresa Gente de Prensa S.A. y la STP.
- Copia simple de la Resolución STP Nº 100/2018 de fecha 2 de marzo del 2018 "POR EL CUAL SE DISMINUYE EL PLAZO DE ADJUDICACION DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2018 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFORMACION SOCIAL" ID Nº 339436, QUE AFECTA AL OBJETO DE GASTO 250 (ALQUILERES Y DERECHOS), DE LA SECRETARIA TECNICA DE PLANIFICACION DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, REALIZADA A TRAVES DE LA RESOLUCION STP Nº 0444/2018".

Abog. Marta Granada
Directora
Asesoría Jurídica
S.T.P

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py

- Memorandum STP/DGC N° 132/2018 de fecha 16 de abril del 2018, por el cual la Lic. Rocío Acosta por el cual informa el costo del alquiler y solicita que se remitan los fundamentos de la necesidad de seguir efectuando la locación.
- Memorandum DGIS N° 48/2017 de fecha 7 de diciembre del 2017, por el cual la Directora General de Información Social justifica la necesidad de la utilización de inmueble de referencia.
- Memorandum N° 32/2018 de fecha 26 de abril del 2018, por el cual el Director General de Gabinete solicita el inicio de los trámites necesarios para la renovación del local utilizado por la DGIS, por el término de 3 (tres) meses.
- Memorandum DF N° 223/2018 de fecha 30 de mayo del 2018 por el cual el Sr. Antonio Ayala Director Financiero remite el certificado de disponibilidad presupuestaria del llamado de referencia, el cual se adjunta.

La Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" en su Art. 47 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 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 dos periodos consecutivos*".

El Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2018 en su Cláusula Quinta establece: "*El presente contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) meses a partir del 11 de marzo del 2018 hasta el 11 de junio de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03...*"

Al respecto, la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece los supuestos jurídicos para la realización de la renovación de un Contrato de Alquiler de Inmueble, así como la posibilidad de que el mismo sea prorrogado por dos periodos consecutivos. En atención a que el Contrato de referencia no fue renovado con anterioridad y que cuenta con la debida justificación del motivo de seguir arrendando el inmueble de referencia, referimos que el Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2018 suscrito entre la empresa Gente de Prensa S.A. y la STP, es jurídicamente viable de renovación.

Atentamente.-

Abg. Laura Ramírez
Dirección de Asesoría Jurídica

Abg. Marta Granada
Directora
Asesoría Jurídica
S.T.P

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py

DICTAMEN STP/DGC Nº 04/2018

REFERENCIA: LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION GENERAL DE INFORMACION SOCIAL DE LA STP.

FECHA: 04/06/2018

I ANTECEDENTES

El dictamen de Asesoría Jurídica **STP/DAJ N° 39/2018** de fecha 02 de marzo de 2018, que dice: *"Esta asesoría refiere que resulta jurídicamente viable la disminución de la cantidad de meses a ser contratados en el llamado* ***a LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2018, LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION GENERAL DE INFORMACION SOCIAL (DGIS)****, ya que la norma prevé dicho procedimiento, siempre y cuando las instancias correspondientes verifiquen los fundamentos y razones por las cuales se requieren la reducción del servicio a ser prestado, supuestos que se cumplen en el caso que nos ocupa. (SIC)…*

Visto el **Memorándum N° 32/2018**, de fecha 26 de abril de 2018 remitida por el Director General de Gabinete, que dice; *"Me dirijo a ustedes a fin de informarles que en la reunión gerencial realizada el día de ayer se ha resuelto instruir a sus respectivas direcciones generales a iniciar los trámites para la renovación del local utilizado como sede de la Dirección General de Información Social, por el termino de tres (3) meses. (SIC)…*

El Memorándum **DF N°223/2018** de fecha 30 de mayo de 2018, en donde adjunta el CDP solicitado para proseguir con los tramites.

El dictamen de Asesoría Jurídica **STP/DAJ N°103/2018** de fecha 31 de mayo que expresa lo siguiente; *"Al respecto, la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece los supuestos jurídicos para la realización de la renovación de un Contrato de Alquiler de Inmueble, así como la posibilidad de que el mismo sea prorrogado por dos periodos consecutivos. En atención a que el Contrato de referencia no fue renovado con anterioridad y que cuenta con la debida justificación del motivo de seguir arrendando el inmueble de referencia, referimos que el Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2018 suscrito entre la empresa Gente de Prensa S.A. y la STP, es jurídicamente viable de renovación". (SIC)*

II MARCO LEGAL APLICABLE

- **Art 144 de la ley N° 6026** ***"QUE APRUEBA*** **EL** ***PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA*** **EL** ***EJERCICIO FISCAL 2018"***, vigente para el ejercicio fiscal 2018, *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado Paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la* **RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018** ***POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y***

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py

Lic. Rocio Acosta
Directora General

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION N° 458/2012 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2012.

- **Articulo 44 Disposiciones Generales**

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

Artículo 1° 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.

Artículo 8° Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N" 2051/2003, 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.

Artículo 9°, Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contratos de locación son:
a) Dictamen justificativo en los términos del inciso del Artículo 4° de la presente Resolución y del Articulo 47 de la Ley N" 2051/2003; ----------
b) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del Contrato; ---
c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria; ----------
d) Copia del contrato suscripto. ----------

III CONCLUSION

En vista a los antecedentes, la Disponibilidad Presupuestaria y la necesidad de seguir contando con las instalaciones para el usufructo de las oficinas por parte de la Dirección General de Información Social. La Dirección General de Contrataciones emite **Dictamen Favorable,** para continuar con el proceso de Renovación de Locación de Inmueble N° 01/2018 ID 339436.

Lic. Rocio Acosta
Directora General
Dirección General de Contrataciones

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py