DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN A.J.-D.O.C. Nº 1225/2020

A : DRA. MARTHA PEÑA KIENINGER, Directora General.
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

PROCESO : LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2018

ASUNTO : SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2018 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL SINUE, ASANED Y TESUH" – I.D. Nº 353.810 - CONTRATO Nº 01/2018, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI, CON C.I. Nº 516.368.-

DE : ABG. NORMA ELIZABETH POOL, Directora
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABG. MARGARITA MIERES FORNERON, Jefa
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA JURÍDICA Y TÉCNICA - DOC

FECHA : 01 – DICIEMBRE - 2020.-

EXP. Nº 156.652/18

Abg. MARGARITA MIERES FORNERON
JEFA
ASESORÍA JURÍDICA Y TÉCNICA - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

Me dirijo a Usted, en referencia a los antecedentes administrativos relacionados a la solicitud de la SEGUNDA RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2018 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL SINUE, ASANED Y TESUH" – I.D. Nº 353.810 - CONTRATO Nº 01/2018, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI, CON C.I. Nº 516.368.-

Que, por Nota D.T.I. N° 625, de fecha 17 de Noviembre de 2020, la Dra. Leticia Pintos, Directora de la Dirección de Terapias Intensivas, solicita la SEGUNDA RENOVACIÓN del Contrato de Locación N° 01/2018, por el plazo de 12 (doce) meses, de G. 18.700.000 (Guaraníes Diez y Ocho Millones, Setecientos Mil) mensuales, financiado por la Dirección Administrativa de la Institución.-

Que, el inmueble alquilado se encuentra ubicado en la calle Eligio Ayala Nº 1052 e/ Brasil y EE.UU., de la ciudad de Asunción, individualizado como FINCA N° 7313, del Distrito de San Roque, con cta. cte. ctral. N° 12-0019-29, con una superficie de 353 m2, 44dm2., de propiedad del Sr. Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri.-

Que, la propiedad es destinado para las oficinas de la Dirección de Terapias Intensivas, y tiene las siguientes características: ...ESTRUCTURA EDILICIA: El inmueble dispone de una estructura edilicia con varias oficinas y baños, donde funcionan las Direcciones de Terapias Intensivas – Direcciones de ASANED y las Direcciones de Trabajo Social, todas dependientes de la Dirección de Desarrollo de los Servicios y Redes de Salud...COSTO – BENEFICIO: LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS, no cuenta con un terreno en la zona, en el anteproyecto del presupuesto no fue prevista la compra del mismo, y en estas condiciones es imposible prever la construcción de un local, motivo por el cual se solicita la Renovación de Locaciones. El local tiene una ubicación estratégica para los fines pertinentes, y las actividades propias de la dependencia, y se encuentra cerca de la Dirección General de la cual depende la Dirección D.T.I. y ASANED. Dicha estructura no requerirá pago alguno por parte de la Dirección de Terapias Intensivas, sino más bien el usufructo del mismo, por lo que el inmueble reúne en su totalidad las condiciones solicitadas, tanto edilicia como documental, asegurando de esta manera a la Institución las mejores condiciones, conforme a los principios señalados en el Art. 4°, de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas...".-

Que, de lo mencionado precedentemente, no se encuentran objeciones legales y se considera viable el pedido ya que la misma está previsto en la Ley Nº 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)

ABG. LOURDES SAFI
ASESORÍA JURÍDICA - DOC
MAT. Nº 4716 - MSP y BS

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

Que, 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).-

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas reglamentó el procedimiento, estableció criterios y dispuso la Modalidad de Adjudicación Directa para Locación de Bienes Inmuebles a través de la Resolución DNCP Nº 1494/18, de fecha 25 de abril de 2018 estableciendo el proceso de Locación y en su artículo 8 inciso expresa: *"Los Contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución"* (Sic).-

Que, el Detalle del Inmueble y de la Locación es como sigue:

Finca N° 7313, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-29
Distrito: De San Roque
Superficie Total: 353 m2, 44 dm2
Ubicación: Calle Eligio Ayala Nº 1052 e/ Brasil y EE.UU.
Ciudad: Asunción
Monto Mensual del Alquiler: 18.700.000
Plazo: 12 meses, desde el 09 de Diciembre de 2020, hasta el 09 de Diciembre de 2021.-
Monto Total de la Locación: G. 224.400.000 (Guaraníes Doscientos Veinte y Cuatro Millones, Cuatrocientos Mil).-

Que, el propietario Sr. Antonio García Frasqueri ha otorgado su CONFORMIDAD para la renovación del contrato, atento a su VISTO BUENO, de fecha 06 de noviembre de 2020, manifestando que para esta nueva renovación de contrato se tendría un incremento del 10% en el Precio del Alquiler, que es actualmente de G. 17.000.000 (Guaraníes Diez y Siete Millones). Esta variación es debido a que este año absorbieron el 100% del Impuesto que pasó del 05% al 10%, sobre el valor del alquiler. Como causa de esto tuvieron que modificar las facturas a través de notas de crédito desde diciembre de 2019, hasta la fecha. Para este nuevo contrato de alquiler el precio final quedaría en el orden de G. 18.700.000 (Guaraníes Diez y Ocho Millones, Setecientos Mil).-

Que, la PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER ha sido suscripto por 12 meses, desde el 08 de Diciembre de 2019, hasta el 08 de Diciembre de 2020, por lo que a la fecha se encuentra vigente.-

Que, en ese sentido la Resolución DNCP Nº 1494/2018, en el segundo apartado menciona que: "...Los procedimientos de renovación de locación deben ser 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...".-

Que, el presente pedido de Renovación de Locación de Inmueble cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emitido por la Dirección de Presupuesto, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, individualizado con el N° 4930, de fecha 26 de Noviembre de 2020, por la suma de G. 18.700.000, para el presente ejercicio fiscal 2020. Objeto de Gasto 250. El saldo quedará supeditado al Presupuesto General de Gastos de la Nación, asignado al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, para el Ejercicio Fiscal 2021.-

Abg. Norma E. Pool Ruiz Díaz
Directora
Dirección General de Contrataciones
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social

Abg. MARGARITA MIERES FORNERON
JEFA
ASESORIA JURIDICA Y TECNICA - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

ABG. LOURDES K. SAFI
ASESORIA JURIDICA - DOC
Mat. N° 4716 - MSP y BS

Que, por Resolución S.G. N° 032, de fecha 14 de febrero de 2019. "POR LA CUAL SE REESTRUCTURAN LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIONES Y SUB UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, Y SE ESTABLECEN DIRECTIVAS PARA LA REORGANIZACIÓN DE PROCESOS", su ampliación y su rectificación en la Resolución S.G. Nº 271/20 "POR LA CUAL SE ESTABLECE QUE LA RESOLUCIÓN S.G. Nº 032 DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2019 SE HALLA VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 Y SE RECTIFICA EL ARTÍCULO 15 DE LA MISMA" que establece en su Artículo 1°: *"Establecer que la Resolución S.G. N° 032, de fecha 14 de febrero de 2019, se halla vigente para el Ejercicio Fiscal 2020. Artículo 2° Rectificar el Artículo 15° de la Resolución S.G. N° 032, de fecha 14 de febrero de 2019, el cual queda redactado de la siguiente manera: Autorizar a la Dirección General de Administración y Finanzas a suscribir los documentos relativos a aprobaciones de llamados y adjudicaciones, correspondientes a las siguientes modalidades: contrataciones directas, licitaciones por concurso de ofertas, correspondientes a la UOC N° 1, establecidas en la ley N° 2051/03; y Licitación Pública Nacional hasta 125.000 jornales mínimos. La designación de los Miembros del Comité de Evaluación será establecida en cada Resolución de Aprobación del Pliego de Bases y Condiciones y Carta Invitación. Los firmantes de los contratos y los convenios modificatorios serán establecidos en cada resolución de adjudicación y modificación de contratos respectivamente"*.- (Sic.)

Que en base a todo lo expuesto precedentemente, es criterio de esta Asesoría Jurídica, que la Directora General de Administración y Finanzas, en uso de sus facultades, considere APROBAR LA SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2018, por ajustarse a las normativas legales vigentes. Se adjunta proyecto de resolución.-

ES NUESTRO DICTAMEN.-

Abg. MARGARITA MERES FORNERON
JEFA
ASESORIA JURIDICA Y TECNICA - D.O.C.
M.S.P. y B.S.

ABG. LOURDES Y. SAFI
ASESORIA JURIDICA - DOC
MAT. Nº 4316 - MSP y BS

Abg. Norma E. Pool Ruiz Díaz
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES