VICEMINISTERIO DE ASUNTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DC N° 006/2019

Asunción, 7 de marzo de 2019.-

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 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, sito en Pdte. Franco esq. Ayolas.

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de la Mujer, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 10° del Decreto N° 21.909/03, 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:

- *Nota MINMUJER/DM/SG N° 483, dirigida a la firma **Terraforte S.A**, solicitando la Locación de Inmueble Determinado para el año 2019 del inmueble situado sobre las calles Pte. Franco esq. Ayolas.*
- *Nota de contestación de la firma **Terraforte S.A**, de fecha 28 de noviembre de 2018, en la que estipula los nuevos cánones mensuales de Gs.11.500.000 IVA incluido, más expensas de Gs. 4.200.000 mensual por el plazo de 12 meses.-*
- *Contrato de Alquiler N° 01/2018 con la firma **Terraforte S.A**,(referencia)*
- *Memorándum N° 037/2019 "Fundamentación de locación **Terraforte S.A;***

III. MARCO LEGAL:

- **Ley Nº 2051/03** "*De Contrataciones Públicas*";
- **Decreto Nº 21.909/03** "*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 6258/19 "***Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019";*
- **Decreto Nº 1145/19,** *por el cual se reglamenta la Ley Nº 6258/19 de fecha 18 de enero de 2019 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019"*
- **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 a partir del Art. 44° en adelante establece el proceso de locación de inmueble del Estado la que expresa: *"los procesos de contratación de locación en lo que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que canon mensual no 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 Contratación Directa****".-*

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 14 de marzo de 2012 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".-*

V. FUNDAMENTACION DE LA NECESIDAD:

Teniendo en cuenta que el **Ministerio de la Mujer**, para el desempeño de sus funciones, precisa la Locación del Inmueble Determinado correspondiente al Servicio de Atención a la Mujer (SEDAMUR) y al Centro de Referencia de Victimas de Trata con Cta. Cte. Catastral N° 10-0395-02/006 local planta baja y las cocheras con Cta. Cte. Catastral Nº 10.0395.02/A18 – 10.0395.02/A54 situados en la Planta Baja (Bloque A y B, respectivamente) del Edificio Ayfra, sito en la calle Pdte. Franco esq. Ayolas Nº 780

Que, el Ministerio de la Mujer viene desarrollando una serie de actividades especializadas dirigidas a la asistencia gratuita de mujeres en situación de violencia basada en género y que sufren algún tipo de discriminación; contando con equipo de profesionales, que presta atención integral con información, asesoramiento y orientación socio educativa, teniendo como fin mejorar o transformar las circunstancias que presenta la población afectada.

Que, la ubicación de los inmuebles facilita el acercamiento a las usuarias, teniendo en cuenta que es fácil el acceso a través de los medios de transporte y que la ciudadanía asocia a la Institución con el Edificio Ayfra y además los espacios utilizados por ambas dependencias son óptimos para las tareas desempeñadas

Que, por Nota MINMUJER/DM/SG Nº 483 de fecha 23/11/2018, 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 arrendar el inmueble, ya que con el alquiler se cubrirían las necesidades del Ministerio de la Mujer y el costo de arrendamiento mensual correspondiente se ajusta a la Disponibilidad Presupuestaria para realizar el procedimiento.

Que, el propietario/a del local cuenta con las documentaciones necesarias mencionadas en el Art. 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el costo mensual ofrecido asciende a la suma de Gs. 11.500.000 (Guaraníes once millones quinientos mil), por un plazo de 12 meses, más reembolso de expensas comunes de Gs. 4.200.000 (Cuatro millones doscientos mil).-

Atendiendo que se encuentra contemplado dentro del Presupuesto para la adquisición de inmueble o construcción y considerando la relación de COSTO – BENEFICIO de alquilar un inmueble; en el presente proceso se pretende realizar el llamado de Locación de Inmueble Determinado.

VI. CONCLUSION:

Que, el Ministerio de la Mujer se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo parcialmente al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio 2019.-

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 intereses institucionales, recomienda realizar el llamado y suscripción del Contrato de alquiler, bajo la modalidad de ***Locación de Inmueble Determinado.***

Es mi dictamen

MINISTERIO DE LA MUJER
Dirección Gral. de Adm. y Finanzas
Dir. de Contrataciones

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

ABOG. VIRGINIA L. PICAGUA
Jefa de Monitoreo y Seguimiento de Contratos