| | |
|---|---|
| PROCESO: | LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL" –I.D. Nº 411.630 |
| ASUNTO: | RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN. |
| EXP. N°: | 130.218/2022. |

## DICTAMEN DOC N° 613/2022

Roque de la ciudad de Asunción, la cual cuenta con una superficie total de 390 m2, perteneciente a la firma EMI TOUR representada por Sra. Luz Graciela Ovando González con C.I Nº 676.696.

Desde el punto de vista costo-beneficio, el arrendamiento del inmueble solucionará las necesidades urgentes de continuar brindando el servicio a los usuarios ya que cuenta con todas las habitaciones necesarias para alojar a los usuarios más a los padres sustitutos y encargados.

Asimismo, dentro de las consideraciones realizadas por esta Administración, se tenía previsto la mudanza de los Hogares Nacionales tanto Santo Domingo y Nuestra Señora de la Asunción al nuevo Complejo construido por la KOICA, el cual cuenta con una nueva fecha de entrega situación que obliga a dar continuidad a la locación y a razón de que esta Dependencia no tiene otro local de propiedad del Estado para la ubicación de dicho Hogar, así como también las adquisiciones de inmuebles que resultan muy onerosas para afrontarlas con el Presupuesto del Instituto de Bienestar Social.

El inmueble consta de las siguientes comodidades y artefactos: 05 habitaciones, 03 baños, 01 cocina, 01 comedor, 01 patio, 01 quincho, 01 depósito y estacionamiento interno para 02 vehículos. Los pagos de consumo de los servicios de energía eléctrica y agua potable del local corren por cuenta del propietario del inmueble.

Asimismo, la cuota del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimientos tales como: (reposición de llaves, cables, tomas, incluye la provisión de focos y/o tubos fluorescentes), mantenimiento de plomería, reparación y reposición de tejas, reparación de daños ocasionados por la humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias, en total 390 m2.

Que, el Detalle del Inmueble y de la Locación es como sigue: Cta. Cte. Catastral Nº 12-0570-02; Distrito: San Roque; Ubicación: Sto. Tomas; Ciudad: Asunción; Monto Mensual del Alquiler: 12.500.000; Plazo: 04 meses, desde 01 de septiembre de 2022, hasta el 31 de diciembre de 2022; Monto total del Alquiler por 04 meses G. 50.000.000 (Guaraníes Cincuenta Millones).

Que, de lo mencionado precedentemente, no se encuentran objeciones legales y se considera viable el pedido ya que el mismo 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. LIZ ROSSANA CABRERA CUBAS
ASESORIA JURIDICA - D.O.C.
MAT. 13457 - MSPYBS

Arturo D. Aguilera
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 30.987

C.P. Patricia González Burgos
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones



*Elaborado por la Abg. Liz Rossana Cabrera Cubas*

| | |
|---|---|
| PROCESO: | LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL" –I.D. Nº 411.630 |
| ASUNTO: | RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN. |
| EXP. N°: | 130.218/2022. |

## DICTAMEN DOC N° 613/2022

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 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).

Que, la señora LUZ GRACIELA OVANDO GONZALEZ, con C.I. N° 676.696, en representación de la Empresa EMI TOUR ha otorgado su CONFORMIDAD para la renovación del contrato, atento a la Nota de fecha 26 de julio de 2022, manteniéndose los términos vigentes del contrato original y el canon mensual.

Que, el presente pedido de Renovación de Locación de Inmueble, no cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emitido por la Dirección de Presupuesto, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, por lo cual se sugiere que la formalización de la renovación este subordinado a la presentación de la disponibilidad presupuestaria necesaria.

Que, por Resolución S.G. N° 70, de fecha 14 de febrero de 2022, "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 2022, Y SE ESTABLECEN DIRECTRICES", se establece en su Artículo 8°: Los titulares de las UOCs, individualizados en el Artículo 3° de la presente Resolución, los documentos relativos a aprobaciones de llamados, adjudicaciones y contratos correspondientes a las siguientes modalidades: Contrataciones Directas, Licitaciones por Concurso de Ofertas y



*Elaborado por la Abg. Liz Rossana Cabrera Cubas*

ABG. LIZ ROSSANA CABRERA CUBAS
ASESORIA JURIDICA - D.O.C.
MAT. 13457 - MSPYBS

Arturo M. Aguilera
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 30.987

C.P. Patricia González Burgos
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

| | |
|---|---|
| PROCESO: | LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL" –I.D. Nº 411.630 |
| ASUNTO: | RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN. |
| EXP. N°: | 130.218/2022. |

DICTAMEN DOC N° 613/2022

Licitaciones Públicas Nacional establecidas en la Ley N° 2051/03, hasta 15.000 jornales mínimos". (Sic.)

Que, 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.

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 del Instituto de Bienestar Social, en uso de sus facultades y atribuciones, considere la suscripción del proyecto de resolución adjunto por el cual se DISPONE LA AUTORIZACIÓN LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL" –I.D. Nº 411.630

ES MI DICTAMEN.

ABG. LIZ ROSSANA CABRERA CUBAS
ASESORÍA JURÍDICA - D.O.C.
MAT. 13457 - MSPYBS

Arturo D. Aguilera
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 30.987

C.P. Patricia González Burgos
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

130218/22

RECIBIDO
04-08-2022
DOC

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES (D.O.C.)
MARIA MERCEDES BENITEZ
RECIBIDO: MSP BS - DOC
03 AGO. 2022 HORA: 17:55
Nº 130218/22 FIRMA:



*Elaborado por la Abg. Liz Rossana Cabrera Cubas*