# DICTAMEN DC Nº 09/2017

**REFERENCIA**: *Renovación de Locación de Inmuebles Determinados para el Ministerio de la Mujer.*

## ANTECEDENTES:

- ✓ *Nota dirigida a la firma **Elías A. Saba S.A. Inmobiliaria**, solicitando la renovación para el año 2018 del alquiler del inmueble situado en la calle Eligio Ayala Nº 461 e/ Caballero.*
- ✓ *Nota dirigida a la firma **Terraforte S.A**, solicitando la renovación para el año 2018 del alquiler del local situado en el Edificio Ayfra.*
- ✓ *Nota dirigida a la firma **Jariton** , solicitando la renovación para el año 2018 del alquiler del inmueble situado en la calle Presidente Franco y Ayolas*
- ✓ *Contrato de Alquiler con la firma Elías A. Saba Inmobiliaria*
- ✓ *Contrato de Alquiler con la firma Terraforte S.A.-*
- ✓ *Contrato de Alquiler con la firma Jariton*

## MARCOLEGAL:

- ✓ **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 5554/16** "*Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016*", vigente en el Ejercicio Fiscal 2017;
- ✓ **Decreto Nº 6715/17** "*Por el cual se modifica el Decreto Nº 4774/2016, que reglamenta la Ley Nº 5554 del 5 de enero de 2016, "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016", vigente para el Ejercicio Fiscal 2017" y sus modificaciones actuales.*

## ANALISIS:

Conforme la competencia atribuida por la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto Nº 21.909/03 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 instrucciones recibidas, la Dirección de Contrataciones solicita la renovación de contratos para los inmuebles que el Ministerio de la Mujer viene usufructuando.

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

Que el alquiler de los mencionados locales en donde funcionan los inmuebles señalados en el apartada de Antecedentes tiene vigencia hasta el mes de Diciembre, por lo que amerita las renovaciones respectivas.

Que, a través de Notas remitidas a las firmas administradoras de dichos inmuebles, el Ministerio de la Mujer manifiesta su intención de Renovar los Contratos en los mismos términos, y así cubren las necesidades Institucionales

Que, **Ley Nº 5554/16** "*Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016*", vigente en el Ejercicio Fiscal 2017 y el **Decreto Nº 6715/17** "*Por el cual se modifica el Decreto Nº 4774/2016, que reglamenta la Ley Nº 5554 del 5 de enero de 2016, "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016", vigente en el Ejercicio Fiscal 2017", vigente para el Ejercicio Fiscal 2017" y sus modificaciones actuales*, detallan los rubros presupuestarios asignados a cada programa, en donde se tiene el objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos.

Ley Nº 2.051/03, expresa en su Artículo 4º "**Principios Generales**" La Actividad de Contratación se regirá por los siguientes principios:

- *Inc. a)* ***Economía y Eficiencia***: *Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades publicas satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.*

Que, la Resolución DNCP Nº 458/12, por la que se reglamenta el procedimiento, se establece criterios y disponen la modalidad de adjudicación directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Artículo 44º de la Ley Nº 2051/03.

Que, el costo de arrendamiento mensual correspondiente a cada local se ajusta a la Disponibilidad Presupuestaria para realizar el procedimiento.

Que, de acuerdo al Artículo 3º de la Resolución de la DNCP Nº 458/12 el cual establece: *que para la aplicación de Licitación Pública, los canon mensuales no deben superar los 1.000 jornales mínimos mensuales...,* los cuales en el caso particular no son alcanzados.

Que, el Artículo 44º de la mencionada Ley expone cuanto sigue: "*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 sujetaran 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...*".

MINISTERIO DE LA MUJER
Dirección Gral. de Asesoría Jurídica
Dir. de Contrataciones

Abg. Eva Boy Escumbarti
Jefa de Seguimiento y Monitoreo de Contrataciones

Por su parte el Artículo 5° de la Resolución ut supra mencionado dispone: *"**La locación de Inmueble Determinado: es el proceso que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar,** considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentados en informes técnicos previos"*. Así mismo el Artículo 9° dispone… *"Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario"*... "y, en su Artículo 10° establece: **Renovación de Locación… *Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo…".***

Así mismo, el Artículo 47° de la Ley N° 2.051/03 De Contrataciones Públicas dispone: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales... podrán renovarse los contratos de locación de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley hasta dos periodos consecutivos* ".

## CONSIDERACIONES:

Teniendo en cuenta que el Ministerio de la Mujer cuenta con la Disponibilidad Presupuestaria para realizar el procedimiento, para el buen y correcto desempeño de sus funciones, considerando la total adecuación de las propiedades, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de ubicación en las proximidades de la sede del Ministerio de la Mujer, facilitando de esta manera los trabajos diarios para la obtención de los objetivos Institucionales.

Conforme al Artículo 47° de la Ley N° 2.051/03 que dispone: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales... podrán renovarse los contratos de locación de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley...* ".

Por tanto, en virtud a las justificaciones precedentemente expuestas la Dirección de Contrataciones emite dictamen favorable, para proseguir con los tramites inherentes a la realización del llamado y recomienda se dicte Resolución renovando los Contratos de Locación con dichas empresas, para el Ejercicio Fiscal 2018.

**Es mi dictamen**

Asuncion, 29 de diciembre de 2017

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

**Abg. Eva Boy Escumbarti**
**Jefa de Seguimiento y Monitoreo de Contratos**
**Dirección de Contrataciones**