DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICTAMEN DC N° 24/2021

Asunción, 07 de diciembre de 2021.-

Que, conforme a los antecedentes arrimados a esta dependencia y en atención al Marco Normativo de la Disposiciones Legales y Reglamentarias, establecidas en la Constitución Nacional, Ley 2051/2003 y su Decreto Reglamentario, que facultan a entender a la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C.) en las cuestiones relativas a Contrataciones de bienes, Servicios y Locación, se emite el presente Dictamen.

I. OBJETO

Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble Determinado a favor de la Señora **MARIA VON ZASTROW SABA** representante de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, inmueble que será destinado para local del Albergue transitorio de trata de personas del Ministerio de la Mujer.

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de la Mujer, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7° del Decreto N° 2.992/2019, 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 Renovación de Locación de Inmueble Determinado para albergue transitorio del Ministerio de la Mujer, considerando los siguientes aspectos:

II. ANTECEDENTES:

- **Resolución N° 360/2020** por la cual se adjudica el llamado Locación de Inmueble Determinado N° 02/2020.
- **Contrato de Alquiler N° 01/2021** de fecha 25 de febrero de 2021, firmado con la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, (referencia**).**
- **MEMORANDUM N° 143/2021**, de fecha 23/11/2021, de la Dirección General de Prevención y Atención contra la Trata, referente al **Informe de Fundamentación** de locación para la Sede del Albergue Transitorio de Victimas de Trata de Personas del Ministerio de la Mujer.
- **Nota de contestación** de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA,** de fecha 19 de octubre de 2021.
- **Nota de la Dirección de Contrataciones N° 066/2021** de fecha 18 de octubre de 2021, dirigida a la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, solicitando la renovación de Locación de Inmueble Determinado para el año 2022, situado sobre la calle Eligio Ayala N° 439 esquina Caballero de la ciudad de Asunción.

II. MARCO LEGAL:

- Constitución Nacional
- **Ley N° 2051/03** "De Contrataciones Públicas";
- **LEY 3439** – Que modifica la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas" y establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
- **Decreto Nº 2.992/2019** "Que reglamenta la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas";

Abog. Princesa Lezcano
Dirección de Contrataciones
Ministerio de la Mujer

Abg. Virginia Picaguá
Encargada Interina
Dirección de Contrataciones
Min. Mujer

- **Ley N° 4675/12** "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de la Mujer de la Presidencia de la República";
- **Resolución DNCP N° 2113/2021** "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°1494/2018".

III. ANÁLISIS:

La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en la Sección Tercera - De la Locación de Bienes Inmuebles a partir del Art. 44° en adelante, establece el proceso de locación de inmueble, que expresa: "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."

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 36 del Decreto N° 2992/2019 y al principio de "Simplificación Normativa" emite la Resolución DNCP N° 2113/21 "Por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el artículo 44 de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la resolución DNCP N°1494/2018"

Que, el Contrato N° 01/2021 de fecha 25 de febrero de 2021, establece en su cláusula quinta; "El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir de 1° enero 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021 que podrá renovarse de común acuerdo observando los dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03".

Que, la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Artículo 47.-RENOVACION DE LOS CONTRATOS, 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.

Que, establecidos las bases legales precedentemente, nos remitimos al Memorándum N° 143/2021 de fecha 23 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Prevención y Atención contra la Trata. Informe **de Fundamentación** de locación, manifiesta cuanto sigue; "Por la presente me dirijo a Usted a los efectos de dar cumplimiento al MEMORANDUN N° VAF N° 152/2021. Que la Atención y protección de las mujeres afectadas por la Trata de Personas, se encuentra establecida en la ley 4788/12, Al respecto El Ministerio de la Mujer como ente rector de las políticas públicas con perspectiva de género e integrante de la mesa interinstitucional de Prevención y atención a las personas afectadas por la trata de personas, integra el circuito de atención inmediata, para el efecto, ha aprobado por Resolución 309/16 la aplicación del Protocolo General de Atención de Personas Afectadas por la Trata de Personas. De ese modo identificada la víctima se debe iniciar de modo inmediato la atención, servicio de acceso a la salud, **al alojamiento seguro, justicia, interpretes, entre otros.**

Que, por Nota Nº 066/2021 de fecha 18/10/2021, remitida por la Dirección de Contrataciones- a la **Señora María Von Zastrow**, representante legal de la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA,** manifestando la intención de continuar con el Contrato de Locación de inmueble, a

Abog. Princesa Lezcano
Dirección de Contrataciones
Ministerio de la Mujer

Abg. Virginia Picagua
Encargada Interina
Dirección de Contrataciones
Min. Mujer

fin de cumplir con los objetivos y necesidades de este Ministerio, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria, con el objeto de ejecutar el procedimiento de renovación de locación.

Que, mediante Nota respuesta de fecha 1° de noviembre de 2021, la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA,** emite su conformidad al pedido de renovación para el periodo 2022, en su segundo párrafo manifiesta: "Además comunicamos que el precio para dicho periodo totaliza la suma de Gs. **58.905.000**. (Guaraníes cincuenta y ocho millones novecientos cinco mil), a ser abonado en 12 (doce) pagos de Gs. **4.908.750** (guaraníes cuatro millones novecientos ocho mil setecientos cincuenta), IVA incluido., con vigencia a partir **de 01/01/2022 hasta el 31/12/2022**.

Que, en ese contexto el Art. 46. REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, establece;
En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

Que, así también el Art. 98. "Locación de inmuebles", del Decreto N° 2992/2019 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003, «DE CONTRATACIONES PÚBLICAS», Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007", establece; "En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble.
Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.
La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por **dos periodos contractuales** consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato".

Que, es oportuno mencionar la LEY Nº 6672/2021 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021", en su Artículo 175, párrafo tercero y cuarto establece; "La suscripción de los contratos u órdenes de compra, estará sujeta a la obtención de la efectiva disponibilidad presupuestaria". En estos casos, se suspenden los plazos de suscripción de contrato del Artículo 36 de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Que, Artículo 14.- Disponibilidad Presupuestaria, de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, menciona "No podrá comprometerse pago alguno que no se encuentre expresamente previsto en el Presupuesto General de la Nación o en el Presupuesto Municipal respectivo o determinado en ley u ordenanza posterior. Sólo podrán adjudicarse o contratarse adquisiciones, locaciones, servicios, cuando se cuente con saldo disponible en la correspondiente partida presupuestaria, salvo autorización previa del Ministerio de Hacienda o la Junta Municipal, según corresponda, en cuyo caso, se deberá señalar en los pliegos de bases que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente".

En ese sentido, el contrato de renovación de locación estará sujeto a la asignación de la partida presupuestaria y plan financiero Institucional para el periodo fiscal 2022.

Abog. Princesa Lezcano
Dirección de Contrataciones
Ministerio de la Mujer

Abg. Virginia Picazuá
Encargada Interina
Dirección de Contrataciones
Min. Mujer

IV. FUNDAMENTACION:

Teniendo en cuenta que el **Ministerio de la Mujer**, para el desempeño de sus funciones, precisa la Locación del Inmueble Determinado para el local del Albergue transitorio para víctimas de Trata de Mujeres dependiente del **Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres, del Ministerio de la Mujer situado** en la calle Eligio Ayala N° 439 esquina Caballero de esta capital.

Que, el Ministerio de la Mujer viene desarrollando una serie de actividades importantes relacionadas a la atención de victimas de trata de personas y violencia, asesoramientos legales, intervenciones de oficio, recepción de denuncias y canalización de reclamos y servicios responsables, realizados a las personas afectadas en forma directa por la trata de personas, así como los servicios de atención directa en determinadas áreas, el resguardo y protección de las victimas afectadas por la trata. A los efectos se requiere de una sede con asiento central que cuente con la infraestructura necesaria y adecuada, así como la ubicación estratégica y confidencial para trabajar desde el mismo momento de ser activado el protocolo de atención para las víctimas de trata de personas. Cabe mencionar, que dicha locación se ajusta a la necesidad y capacidad de disponibilidad presupuestaria con que cuenta este Ministerio, a fin de cumplir con los objetivos Institucionales, ya que actualmente por la baja asignación presupuestaria impide de cierta forma generar proyectos de inversión en un local propio, por ende, se recurre a estos tipos de procedimientos licitatorios.

VI. CONCLUSION:

Que, el Ministerio de la Mujer se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo para el siguiente periodo fiscal 2022 (Ad Referéndum).

Reunidos todos los presupuestos legales, tal como se encuentra previsto en el Art. 44°, 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la **Resolución DNCP N° 2113/2021** "Por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el artículo 44 de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la resolución DNCP N°1494/2018"

Por Tanto, la Dirección de Contrataciones considera que se cuenta con los elementos suficientes y convenientes a los intereses institucionales y recomienda la renovación de locación de Contrato de alquiler a la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Es mi dictamen.

MINISTERIO DE LA MUJER
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dir. de Contrataciones

ABG. PRINCESA LEZCANO
Asesora
Dirección de Contrataciones

ABG. VIRGINIA PICAGUÁ
Encargada Interina
Dirección de Contrataciones