TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Motenondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 846/2019

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO DEL CONTRATO MDS/005/2019 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN M.D.S. N° 134/2019, "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, CON ID N° 353.363 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y OTROS.

Fernando de la Mora, 25 de julio de 2019.

VISTO: El Memorándum VMAF N° 645.1/2019, del Viceministerio de Administración y Finanzas, por el que remite al Señor Ministro, el Memorándum N° 164-1/2019, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, mediante el cual adjunta el Dictamen Técnico MDS/DUOC N° 008/2019, en el cual expone las razones por las cuales procede la ampliación del plazo y disminución del monto del Contrato MDS/005/2019, "Adquisición de Inmueble con edificación para el Ministerio de Desarrollo Social", suscripto con la firma ROVISA S.A., en base a las exigencias contenidas en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03, de Contrataciones Públicas. Se solicita la correspondiente resolución de aprobación para la ampliación de la vigencia del Contrato MDS/005/2019, por el termino de 30 días, contados desde el vencimiento inicial y la disminución del monto del contrato.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Enrique Vázquez, Jefe
Departamento de Archivo Institucional
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social

El Memorándum DUOC N° 164-1/2019, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por el que remite al Viceministerio de Administración y Finanzas, el Dictamen Técnico mediante el cual expone las razones por las cuales procede la ampliación del plazo y disminución de monto del Contrato MDS/005/2019, "Adquisición de Inmueble con edificación para el Ministerio de Desarrollo Social", suscripto con la firma ROVISA S.A., en base a las exigencias contenidas en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03, de Contrataciones Públicas. Se solicita a la Máxima Autoridad la correspondiente resolución de aprobación para la ampliación de la vigencia del Contrato MDS/005/2019, por el termino de 30 días, contados desde el vencimiento inicial y la disminución del monto del contrato, a la suma de Gs. 1.180.632.845.

CONSIDERANDO: La Ley N° 2051/2003, *"De Contrataciones Públicas"*, que establece el sistema de contrataciones para todos los Organismos, Entidades y Municipalidades del Sector Público y su Decreto reglamentario N° 21.909, de fecha 11 de agosto de 2003.

La Ley N° 6258/2019, *"Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019"*.

El Decreto N° 1145/2019, *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 6258 del 7 de enero de 2019, «Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019»"*.

La Resolución M.D.S. N° 134/2019, *"Por la cual se adjudica a la firma ROVISA S.A., en el marco de la Contratación por Vía de la Excepción para la Adquisición de Inmueble con Edificación para el Ministerio de Desarrollo Social, con ID N° 353.363 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"*.

El Contrato MDS/005/2019, suscripto entre el Ministerio de Desarrollo Social y la firma ROVISA S.A.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

DUOC

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Mokomandeha

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 846/2019

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO DEL CONTRATO MDS/005/2019 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN M.D.S. Nº 134/2019, "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, CON ID N° 353.363 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y OTROS.

Fernando de la Mora, 25 de julio de 2019.

El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones – MDS/DUOC Nº 008/2019, que expresa: Descripción del procedimiento: Convenio modificatorio para la Ampliación de Vigencia y Disminución del Monto del Contrato MDS/005/2019 – Adquisición de Inmueble con Edificación para el Ministerio de Desarrollo Social. ID Nº 353.363.

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar cumplimiento al art. 63 de la Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y exponer las razones por las cuales procede la ampliación de vigencia y la disminución de monto del Contrato MDS/005/2019 suscripto con la firma ROVISA S.A., manifiesta cuanto sigue:

1. Antecedentes.

- El contrato cuya modificación se pretende tiene por objeto la adquisición de inmuebles con edificación para el Ministerio de Desarrollo Social (MDS). Corresponde al procedimiento de Contratación por Vía de la Excepción – ID Nº 353.363 - adjudicado según Resolución MDS Nº 134/2019 de fecha 28 de mayo de 2019.
- La adjudicación fue formalizada mediante el Contrato MDS/005/2019, suscripto con la firma ROVISA S.A. en fecha 28 de mayo de 2019.
- En fecha 31/05/19, mediante el Memorándum DUOC Nº 134/2019, como medida de prudencia administrativa, esta Dirección solicitó la verificación técnica (medidas y linderos) de las Fincas Nros. 26.044 y 3.583 del Distrito de Fernando de la Mora, inmuebles que son objetos del Contrato MDS/005/2019.
- En atención a lo solicitado, el Dpto. de Infraestructura de la Dirección del Programa TEKOHA se expidió mediante el informe técnico de fecha 12/06/2019; del mismo se deprende que existe una diferencia total de superficie de 34 m2 6665 cm2, menor a la superficie indicada en el título de propiedad de los inmuebles e informes de Catastro y Registros Públicos.

2. Justificaciones Legales y Técnicas.

Considerando los antecedentes mencionados, esta Dirección formuló consulta a la Asesoría Jurídica de la DNCP sobre la factibilidad de proceder a la suscripción de un convenio modificatorio de manera a reducir la superficie a ser adquirida y en consecuencia, el monto a ser abonado, a fin de evitar una rescisión contractual que además conllevaría la imposibilidad de volver a contratar con el mismo proveedor (art. 58, 2do párrafo), situación que perjudicaría los intereses de la institución, considerando la ubicación estratégica de los inmuebles cuya compra pretendemos y que resultan de vital importancia en razón al crecimiento institucional con la Ley Nº 6137, *"Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social"* y su reglamentación, mediante la cual se prevé la incorporación de nuevos programas y proyectos a ser ejecutados por la institución, situación que exige más espacio físico. Por otra parte, se ha destacado el aspecto económico de esta adquisición teniendo en cuenta que el monto que se pretende abonar resulta del informe de tasación realizado por el MOPC en agosto del Año 2018, en base al valor unitario del terreno por

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. Enrique Vázquez, Jefe
Departamento de Archivo Institucional
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

DUOC

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 846/2019

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO DEL CONTRATO MDS/005/2019 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN M.D.S. N° 134/2019, "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, CON ID N° 353.363 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y OTROS.

Fernando de la Mora, 25 de julio de 2019.

m2 aplicados a la superficie; como es sabido, el costo de los inmuebles presentan un aumento considerable año tras año, por lo que aprovechar esta oportunidad de compra aseguraría al Estado Paraguayo las mejores condiciones, en observancia al principio de economía que rige para las contrataciones públicas.

La Dirección Jurídica de la DNCP se expidió en los términos de la Nota DNCP/DJ Nº 8463/19, manifestando que, aplicando al caso concreto la doctrina y la legislación nacional (art. 63- Convenios modificatorios en adquisiciones, locación y servicios), podría realizase el cambio en las especificaciones técnicas mediando las siguientes condiciones:

-Que no exista modificación de precio.
-Que no exista modificación en la forma de pago.
-Que la modificación se base en la protección de los intereses del Estado.
-Que no beneficie al proveedor.

Continúa su parecer jurídico expresando que reunidos estos requisitos se podría dar la reducción de la superficie a ser adquirida y lógicamente con ello el valor a ser abonado y finalmente recomienda la realización de un juicio de mensura a efectos de ubicar la propiedad del inmueble en el terreno, de acuerdo a los datos contenidos en el título, determinando espacialmente la ubicación de las fincas cuyos títulos pretende detentar el Estado.

En consideración al estudio mínimo mencionado por la Dirección Jurídica, corresponde revisar las siguientes condiciones:

_***Precio unitario.*** La modificación que se pretende realizar de ninguna manera implica la modificación de los precios unitarios adjudicados originalmente y determinados con la tasación del MOPC en m2. Lo que se pretende es reducir la superficie a ser adquirida, según la verificación de medidas realizada por nuestra parte, y en consecuencia, también el valor a ser abonado.

_ ***Forma de pago.*** El pago del precio del inmueble se realizará conforme a los establecido en el numeral 30 del Anexo de la Carta de Invitación del llamado – instrucciones a los oferentes: "El pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la inscripción en el Registro Público de la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR" en concordancia con la Cláusula Sexta del Contrato, es decir, no se realizaría ninguna modificación en este aspecto.

_***Condiciones más ventajosas al vendedor del inmueble.*** La modificación pretendida de ninguna manera implica otorgar condiciones más ventajosas considerando que no se pretende una variación del precio unitario –aumento del precio inicialmente pactado- ni cambios en la forma de pago (anticipos ni pagos progresivos).

_***Protección de los intereses del Estado.*** En efecto, el convenio modificatorio en cuestión, busca proteger los intereses del Estado, en observancia al inc. 4) del art. 4° de la Ley N° 2051, "Principio de economía y eficiencia", en el sentido de asegurar las condiciones más ventajosas al Estado Paraguayo, principalmente en términos de oportunidad y costo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Enrique Vázquez, Jefe
Departamento de Archivo Institucional
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO
DUOC

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 846/2019

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO DEL CONTRATO MDS/005/2019 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN M.D.S. N° 134/2019, "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, CON ID N° 353.363 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y OTROS.

Fernando de la Mora, 25 de julio de 2019.

En cuanto al costo, el precio unitario pactado originalmente es el valor resultante de la tasación oficial realizada en fecha 17/08/18 por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones a través de su oficina técnica especializada. Como ya se ha mencionado, el costo de los inmuebles presenta una variación considerable año tras año, por lo que adquirir en este momento ofrece condiciones económicas más ventajosas para el Estado, en comparación al precio que podría abonarse eventualmente si se llegara a superar la penalización del art. 58, 2do párrafo, en el caso de una rescisión contractual de mutuo acuerdo por razones técnicas; no menos importante resulta el ahorro de las erogaciones en concepto de locación, considerando que los inmuebles en cuestión son alquilados por nuestra Institución desde el año 2016.

En cuanto a la oportunidad, ligado al precio acordado en la presente contratación, corresponde traer a colación la importancia de la adquisición de estos inmuebles en razón del nuevo rango de la Institución y la futura incorporación de nuevos programas y proyectos, sin dejar de destacar la ubicación estratégica de estos inmuebles, siendo este último factor el que ha sido invocado y acreditado por esta Convocante para la aprobación de la contratación por vía de la excepción.

Según lo expuesto precedentemente, se verifican todos los requisitos exigidos por la legislación aplicable, para proceder a la suscripción del convenio modificatorio con el objeto de reducir la superficie a ser adquirida y el monto total del contrato.

Por otra parte, se requiere además ampliar el periodo de vigencia del contrato por el plazo de 30 días, a efectos de dar continuidad a los trámites de escrituración del inmueble.

3. Parecer Técnico de la Unidad Operativa de Contrataciones.

A criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, las modificaciones pretendidas se justifican razonablemente ante la situación surgida durante la ejecución del contrato y se enmarcan en los delineamientos técnicos y legales previstos en la Ley N° 2051/03 en su artículo 63.- CONVENIOS MODIFICATORIOS EN ADQUISICIONES, LOCACIONES Y SERVICIOS. "Las Unidades Operativas de Contratación (UOC) podrán, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, acordar el incremento en la cantidad de bienes solicitados mediante modificaciones a sus contratos vigentes, dentro de los doce meses posteriores a su firma, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase, en conjunto, el veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos y el precio unitario de los bienes sea igual al pactado originalmente, pudiéndose aplicar los ajustes de precios de conformidad con las fórmulas establecidas en los pliegos concursales respectivos.

Tratándose de contratos en los que se incluyan bienes o servicios de diferentes características, el porcentaje se aplicar para cada partida o concepto de los bienes o servicios de que se trate.

Cualquier modificación a los contratos deberá formalizarse por escrito por parte de las contratantes y los instrumentos legales respectivos serán suscriptos por el funcionario o

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Lic. Enrique Vázquez, Jefe
Departamento de Archivo Institucional
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO
DUOC

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 846/2019

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO DEL CONTRATO MDS/005/2019 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN M.D.S. Nº 134/2019, "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, CON ID N° 353.363 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y OTROS.

Fernando de la Mora, 25 de julio de 2019.

empleado público que lo haya hecho en el contrato original o quien lo sustituya o esté facultado para ello.

Queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente.

En base a lo expuesto, esta Unidad Operativa de Contrataciones recomienda:

-Ampliar la vigencia de la Contrato MDS/005/2019, por el término de 30 días, contados desde el vencimiento inicial.

-Disminuir el monto del Contrato MDS/005/2019 a la suma de Gs. 1.180.632.845, en consecuencia a la reducción de superficie que se detalla en el siguiente cuadro:

Item*	Código Catalogo*	FINCA/PADRON CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)	Precio unitario (IVA incluido)**	Precio Total (IVA incluido)**
1	57102001-001	Finca/Matricula Nº 3583 del Distrito de Fernando de la Mora. Cte. Cte.Ctral 27-0842-01	Fernando de la Mora	441,5787	566.326.480	566.326.480
2	57102001-001	Finca/Matricula Nº 26044 del Distrito de Fernando de la Mora. Cte. Cte.Ctral 27-0842-30	Fernando de la Mora	353,2548	614.306.365	614.306.365
		PRECIO TOTAL				1.180.632.845

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Enrique Vázquez, Jefe
Departamento de Archivo Central
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

Que, el artículo 3° de la Ley N° 6137/2018, *"Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social"*, expresa en su última parte: *"...Todas las funciones inherentes a la Secretaría de Acción Social quedarán a cargo del Ministerio de Desarrollo Social, incluyendo todos sus programas de acción y correspondiente presupuesto".*

Que, en virtud al artículo 17 del Decreto N° 367/2018, *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 6137/2018, «Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social», se establecen las funciones, atribuciones y la estructura del Ministerio de Desarrollo Social"*, es facultad del Ministro dictar todas las resoluciones que sean necesarias para la consecución de los fines de la institución.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones,

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL
RESUELVE:

Artículo 1° **Ampliar** el plazo del Contrato **MDS/005/2019 de Adquisición de Inmueble con Edificación para el Ministerio de Desarrollo Social**, suscripto entre el Ministerio de Desarrollo Social y la firma **ROVISA S.A.**, por un plazo de treinta (30) días, contados desde el vencimiento inicial, de conformidad a la solicitud del Viceministerio de Administración y Finanzas, a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la materia.

DUOC

TEKOATY AKÁRAPU'ÃRÃ Mozmordeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 846/2019

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO DEL CONTRATO MDS/005/2019 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN M.D.S. N° 134/2019, "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON EDIFICACIÓN PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, CON ID N° 353.363 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y OTROS.

Fernando de la Mora, 25 de julio de 2019.

Artículo 2° **Sustituir** el artículo 1° de la Resolución M.D.S. N° 134/2019, *"Por la cual se adjudica a la firma ROVISA S.A., en el marco de la contratación por vía de la excepción para la adquisición de inmueble con edificación para el Ministerio de Desarrollo Social, con ID N° 353.363 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"*, quedando redactado el mismo de la siguiente manera:

Ítem	Finca/Matrícula – Cta. Cte. Catastral	Distrito – Departamento	Superficie (m²/ha)	Precio Total (IVA incluido)
1	Finca/Matrícula N° 3583, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0842-01	Fernando de la Mora - Central	441.5787	Gs. 566.326.480
2	Finca/Matrícula N° 26.044, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0842-30	Fernando de la Mora - Central	353. 2548	Gs. 614.306.365
		PRECIO TOTAL		**Gs. 1.180.632.845**

Artículo 3° **Autorizar** a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, en coordinación con la Dirección General de Asesoría Jurídica, a elaborar el Convenio Modificatorio, en el marco del Contrato MDS/005/2019, suscripto con la firma **ROVISA S.A.**, conforme a lo determinado en los artículos 1° y 2°.

Artículo 4° **Disponer** que el Viceministerio de Administración y Finanzas y la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones tomen los recaudos pertinentes, conforme a lo determinado en los artículos 1° al 3°.

Artículo 5° **Comunicar** a quienes corresponda y cumplida, archivar.

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo
Ministro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Enrique Vázquez, Jefe
Departamento de Archivo Institucional
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

DUJOC

rs/vj/fc