CB-tos.

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC N° /002/2021

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USUFRUCTO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Deposito de Víveres - Ley N° 6603/20) - ID N° 386.338.-**

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 por acreditada la **Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Usufructo de Ministerio de Desarrollo Social (Deposito de Víveres – Ley N° 6603/20),** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El correo electrónico del Dpto. de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa, mediante el cual solicita la renovación del Contrato MDS/032/2020 "Locación de Inmueble Determinado para Usufructo del Ministerio de Desarrollo Social (Deposito de Víveres – Ley N° 6603/20)" según requerimiento realizado por Memorando PACOC N° 0170/2021 y Memorando VMPPSE N° 615/2021.-

El inmueble cuyo contrato de renovación se requiere corresponde a la propiedad de la firma Perseverando S.A, situado en la calle Cerro Corá esquina Cnel. Pampliega- (Fernando de la Mora Zona Norte) e individualizado con Finca N° 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral N° 27-0840-02; según los antecedentes de la locación, dicho inmueble se adecua completamente a las necesidades de la Institución; el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC N° 386.338/2020 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS N° 1152/2020 y formalizada mediante el Contrato MDS/032/2020 firmado en fecha 18/11/2020, con vigencia de 6 meses a partir de su suscripción y por un valor total de Gs. 60.000.000, siendo el canon mensual la suma de G. 10.000.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-20-193425.-

Análisis de la cuestión.

Conforme a lo expuesto precedentemente, corresponde establecer si la solicitud de renovación se ajusta a las normativas vigentes comprendidas en la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas y reglamentaciones vigentes.

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la renovación de los contratos de locación de inmueble en su Art. 47°, 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, hasta por dos periodos consecutivos, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de la Ley de Contrataciones Públicas; el mencionado artículo se encuentra reglamentado por el art. 98 del Decreto 2992 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SU MODIFICATORIA LA LEY 3439/2007.

De la misma forma, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) ha ampliado la normativa respecto a la renovación de contratos mediante la **Resolución DNCP N° 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012**, específicamente en su Art. 8° que copiada textualmente expresa: "Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.-

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC N° /002/2021

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del código de contratación correspondiente".-

En este sentido, habiendo analizado la solicitud respectiva, encontramos que la renovación pretendida corresponde al primer periodo y que dicho procedimiento ha sido iniciado antes del vencimiento del contrato vigente, asimismo, no se contemplan modificaciones más favorables para el locador.-

Periodo de renovación.

Antes de analizar el costo, corresponde analizar el periodo de renovación, conforme a la solicitud emanada del Viceministerio de Protección y Promoción Social y Económica.

La normativa vigente sobre locaciones sólo contempla la renovación "hasta por dos periodos consecutivos", entendiendo por "periodo" como un "espacio temporal con cierta semejanza o coincidencia de circunstancias o ciclo" *(OSSORIO, M Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales)*, y siendo ya este determinado en los contratos cuya renovación se requiere.-

Al respecto y, atendiendo a que si bien el Proyecto de Apoyo a Comedores de Organizaciones Comunitarias solicita la renovación del contrato de locación hasta el mes de diciembre, correspondería realizar la renovación por el mismo el plazo ya pactado inicialmente, es decir, por 6 meses.

Costo.

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de Gs. 10.000.000, conforme a lo ya estipulado en el contrato inicial.

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo al canon y plazo establecido precedentemente, se prevé como valor a devengar la suma total de Gs. 60.000.000 por el plazo de 6 meses a partir del 19/05/2021, para la Locación de Inmueble Determinado para Usufructo del Ministerio de Desarrollo Social (Deposito de Víveres – Ley N° 6603/20).-

Ante lo expuesto, se propone la **Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Usufructo del Ministerio de Desarrollo Social (Deposito de Víveres – Ley N° 6603/20),** en las condiciones señaladas precedentemente. -

Fernando de la Mora, Paraguay
24 de marzo de 2021.-

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.