TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Motenondeha

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

SGS

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 1320/2019

POR LA CUAL SE RENUEVAN CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PRIMERA RENOVACIÓN).

Fernando de la Mora, 31 de octubre de 2019

VISTO: El Memorándum VMAF N.º 1086/2019, del Viceministerio de Administración y Finanzas, por el que se remite al señor ministro, el Memorándum DUOC N.º 280/2019, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, que adjunta el Dictamen Técnico N.º 012/2019, en el que se dan por acreditadas las justificaciones para la realización del procedimiento de renovación de CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, suscriptos con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz y la firma PERSEVERANDO S.A., en base a las exigencias de la Resolución DNCP N.º 1494/2018, y de conformidad a la solicitud de la Dirección Administrativa. Al respecto, se cuenta con el parecer favorable de este Viceministerio y se solicita a la máxima autoridad la resolución de renovación del contrato de locación de inmueble determinado para oficias del MDS, con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz, por la suma de gs. 132.000.000, y del contrato de locación de inmueble determinado para depósito del Programa de apoyo a comedores comunitarios asistidos por el Ministerio de Desarrollo Social, con la firma Perseverando S.A., por la suma de gs. 121.495.500. Se informa que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cubrir el compromiso derivado de la renovación contractual.

Es copia fiel del original

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

El Memorándum DUOC N.° 280/2019, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por el que se dirige al Viceministerio de Administración y Finanzas, a fin de remitir el Dictamen MDS_DUOC/012/2019, mediante el cual se dan por acreditadas las justificativas para la realización del procedimiento de RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS, Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, suscriptos con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz y la firma PERSEVERANDO S.A., respectivamente en base a las exigencias de la Resolución DNCP N.° 1494/2018 y de conformidad a la solicitud realizada por la Dirección Administrativa. Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cubrir el compromiso derivado de la renovación contractual requerida. Y manifiesta: por lo expuesto solicitamos a la máxima autoridad dicte resolución de autorización para la renovación del contrato de locación de inmueble determinado para oficinas del MDS con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz, por la suma total de guaraníes ciento treinta y dos millones (gs. 132.000.000), y autorización para la renovación del contrato de locación de inmueble determinado para depósito del Programa apoyo a comedores comunitarios con la firma PERSEVERANDO S.A., por las suma total de guaraníes ciento veintiún millones cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos (gs. 121.495.500).

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 Nº 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"*.

DUOC

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ
Motenondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

SGS

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 1320/2019

POR LA CUAL SE RENUEVAN CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PRIMERA RENOVACIÓN).

Fernando de la Mora, 31 de octubre de 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 DNCP N.° 1494/2018, *"Por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44 de la Ley N.° 2051/2003 y se abroga la Resolución DNCP N.° 458/2012".*

La Resolución MDS N.° 559/2018, *"Por la cual se adjudica a los oferentes PERSEVERANDO S.A., y Félix Cever Rivaldi Díaz, en el llamado "Locación de inmueble determinados para depósito y oficinas del Ministerio de Desarrollo Social", con ID N.° 353.608, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".*

El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones MDS/DOUC/012/2019, de fecha 29 de octubre de 2019, que expresa:

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS Y DÉPOSITO DEL PROYECTO COMEDORES COMUNITARIOS Y DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.**

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 SUSCRIPTO CON EL SR. FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ y LA FIRMA PERSEVERANDO S.A.**, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DA N.° 848/2019 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación de los contratos: MDS/030/2018 – Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social y MDS/031/2018- Locación de Inmueble Determinado para Deposito del Proyecto Comedores Comunitarios del Ministerio de Desarrollo Social. Adjunta Memorando DA/SG N.° 376/2019 y Formulario de Solicitud de Contratación donde detalla estimación de costo, plazo y justificación

1-Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social.

El inmueble cuyo contrato de renovación se requiere corresponde a la propiedad del Sr. Félix Cever Rivaldi Díaz, ubicada en Avda. Mcal. López c/ Cnel. Pampliega, individualizada con la Cta. Cte. Ctral. N.° 27-842-03, Finca N.° 3062 del distrito de Fernando de la Mora. El precio de la locación asciende a la suma mensual de gs. 11.000.000 IVA incluido y, según los antecedentes, reúne las condiciones de infraestructura que aseguren el debido funcionamiento de las Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC N.° 353.608/2018 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS N.° 559/2018 y formalizada mediante el Contrato MDS/030/2018, con vigencia de 12 meses a partir del 08/12/2018, por un valor total de gs. 132.000.000, siendo el canon mensual la suma de gs. 11.000.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-18-166333.

Características del inmueble: _Ubicación estratégica y Capacidad: el inmueble se encuentra ubicado a lado del edificio principal del Ministerio de Desarrollo Social, lo que

Es copia fiel del original

REPUBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social SECRETARIA GENERAL

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

DUOC

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 1320/2019

POR LA CUAL SE RENUEVAN CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PRIMERA RENOVACIÓN).

Fernando de la Mora, 31 de octubre de 2019

asegura las comodidades propias de tener un local a tan corta distancia. Infraestructura Edilicia: Cuenta con un amplio salón cerrado de 12m x 10m, otra área cerrada de 7.5m x 5m, baños sexados, patio interior abierto de 15m x 7m. Hacia el fondo cuenta con una habitación de 2.5m y 5m con baño privado y un depósito cerrado de 12m x 9m._Relación Costo-Beneficio: El precio mensual del alquiler es de gs. 11.000.000, IVA Incluido. En cuanto al costo beneficio de contar con el arrendamiento del inmueble referido, el precio del alquiler se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y la infraestructura del inmueble.

Por otra parte, cabe considerar que actualmente no se cuenta con créditos presupuestarios para la adquisición de locales propios. _Vigencia del Contrato y Forma de Pago: Se requiere la contratación por el plazo de 12 (doce) meses contados desde la suscripción del respectivo contrato de locación. Los pagos serán abonados de manera semestral.

Es copia fiel del original
REPUBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social SECRETARIA GENERAL
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

2- Depósito del Proyecto Comedores Comunitarios del Ministerio de Desarrollo Social.

El inmueble cuyo contrato de renovación se requiere corresponde a la propiedad de la firma Perseverando S.A. ubicada en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega, ciudad de Fernando de la Mora, con Cta. Cte. Ctral N.° 27-0840-03, Finca N.°: 3505 del distrito de Fernando de la Mora. El precio de la locación asciende a la suma mensual de Gs. 10.124.625 IVA incluido y según los antecedentes, reúne las condiciones de infraestructura que aseguren el debido funcionamiento del Depósito del Proyecto de Comedores Comunitarios.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC N° 353.608/2018 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS N.° 559/2018 y formalizada mediante el Contrato MDS/031/2018, con vigencia de 12 meses a partir del 16/12/2018, por un valor total de gs. 121.495.500, siendo el canon mensual la suma de gs. 10.124.625; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-18-166336.

Características del inmueble: _Ubicación estratégica y Capacidad: Cercana a la sede central del Ministerio del Desarrollo Social, (a una distancia de 210 metros), lo que otorga las comodidades propias de tener un local a corta distancia. _Infraestructura Edilicia: Tinglado 360 m2, con cerramiento total, puerta corrediza metálica, contando con todos los servicios básicos. En este sentido, esta infraestructura, en consideración al espacio físico disponible, se adecua completamente a las necesidades de la Institución. _Relación Costo-Beneficio: El precio mensual del alquiler es de gs. 10.124.625, IVA Incluido. En cuanto al costo beneficio de contar con el arrendamiento del inmueble referido, el precio del alquiler se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y la infraestructura del inmueble. Por otra parte, cabe considerar que actualmente no se cuenta con créditos presupuestarios para la adquisición de locales propios. _Vigencia del Contrato y Forma de Pago: Se requiere la contratación por el plazo de 12 (doce) meses contados desde la suscripción del respectivo contrato de locación. Los pagos serán abonados de manera semestral.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

<u>Análisis de la cuestión.</u>

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

DUCO

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 1320/2019

POR LA CUAL SE RENUEVAN CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PRIMERA RENOVACIÓN).

Fernando de la Mora, 31 de octubre de 2019

Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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.

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 LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN 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.

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 de la Dirección Administrativa, 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, ya que la solicitud emanada de la Dirección Administrativa, requiere la renovación por un periodo de 12 (doce) meses.

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 el Contrato de Alquiler MDS/030/2018 y MDS/031/2018 en doce (12) meses, entendemos que corresponde realizar este primer proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por doce (12) meses.

Atendiendo a que el procedimiento que pretendemos realizar comprendería el mismo plazo o periodo contractual inicial, no existen restricciones legales para realizar la renovación de locación por el plazo solicitado por la Dirección Administrativa.

Costo.

Es copia fiel del original
REPUBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social SECRETARIA GENERAL
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

DUCO

TEKOATY AKÃRAPUÃRÃ
Mozesordeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 1320/2019

POR LA CUAL SE RENUEVAN CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PRIMERA RENOVACIÓN).

Fernando de la Mora, 31 de octubre de 2019

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación ya estipulado en el contrato inicial, según el siguiente detalle:
El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** es de gs. 11.000.000 (IVA Incluido), por el plazo de 12 meses.
El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DÉPOSITO DEL PROYECTO COMEDORES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** es de gs. 10.124.625 (IVA Incluido), por el plazo de 12 meses.
Disponibilidad presupuestaria.
De acuerdo al canon y plazo establecido precedentemente, se prevé como valor a devengar la suma total de gs. 132.000.000 para Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social y la suma total de gs. 121.489.500 para Locación de Inmueble Determinado para Depósito del Proyecto Comedores del Ministerio de Desarrollo Social; sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del ejercicio fiscal 2019 y 2020. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2020.
Ante lo expuesto, se propone la **Primera Renovación de los contratos de Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas y Depósito del Proyecto Comedores Comunitarios del MDS, suscriptos con Félix Cever Rivaldi Díaz y Perseverando S.A,** respectivamente, en las condiciones señaladas precedentemente.

Es copia fiel del original
REPUBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social SECRETARIA GENERAL
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

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° **Renovar** el Contrato de locación de inmueble determinado para oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, suscripto con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz, por la suma de **guaraníes once millones (gs. 11.000.000)**, IVA incluido, en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble, y la suma total de **guaraníes ciento treinta y dos millones (gs. 132.000.000)**, por el plazo de doce (12) meses, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de

DUDOSO

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ
Mozenondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

SGS

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 1320/2019

POR LA CUAL SE RENUEVAN CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA DEPÓSITO DEL PROGRAMA DE APOYO A COMEDORES COMUNITARIOS Y OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PRIMERA RENOVACIÓN).

Fernando de la Mora, 31 de octubre de 2019

Gastos de la Nación del ejercicio fiscal 2019 y 2020, conforme a la recomendación de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a la solicitud del Viceministerio de Administración y Finanzas y a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 2° **Renovar** el Contrato de locación de inmueble determinado para depósito del Programa de Apoyo a Comedores Comunitarios del Ministerio de Desarrollo Social, suscripto con la Firma PERSEVERANDO S.A., por la suma de **guaraníes diez millones ciento veinticuatro mil seiscientos veinticinco (gs. 10.124.625)**, IVA incluido, en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble, y la suma total de **guaraníes ciento veintiún millones cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos (gs. 121.495.500)**, por el plazo de doce (12) meses, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del ejercicio fiscal 2019 y 2020, conforme a la recomendación de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a la solicitud del Viceministerio de Administración y Finanzas y a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 3° **Disponer** que las renovaciones autorizadas en los artículos 1° y 2°, quedan supeditadas a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al ejercicio fiscal 2020.

Artículo 4° **Establecer** que la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, en coordinación con la Dirección General de Asesoría Jurídica, se encarguen de la elaboración de los respectivos contratos, conforme a lo dispuesto en los artículos 1° al 3°.

Artículo 5° **Autorizar** al Viceministerio de Administración y Finanzas a tomar los recaudos pertinentes, conforme a las decisiones tomadas en los artículos 1° al 4°.

Artículo 6° **Comunicar** a quienes corresponda y cumplida, archivar.

Es copia fiel del original

REPUBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social
SECRETARIA GENERAL

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo
Ministro

jv/vj/fc

DUOC