DICTAMEN U.O.C. Nº 012/17

A: Presidencia y Consejo de Administración.-

DE: **Lic. Marcelo Bordón**, Director.
Dirección Operativa de Contrataciones.

ASUNTO: Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira"

FECHA: Asunción, 04 de abril de 2017.

Quien suscribe, se dirige a Ud., en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 por el cual se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el art. 44° de la Ley 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación, en el marco de la solicitud de renovación de **Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira".**

Que, por Memorándum GS/DHAI/N° 040/2017 de fecha 09 de marzo de 2017, la Dirección de Hospitales Área Interior, solicita dictamen jurídico correspondiente a fin de proseguir con los trámites para la 1ra. Renovación del Contrato N° 296/2015 del llamado a **Locación de Inmueble N° 03/15 "Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira"**, suscripto con el Señor **FAVIO ARRUA ARANDA, con C.I. N° 300.153**, conforme al Art. 9 de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo del 2012.

Que, la Cláusula Quinta del citado del Contrato N° 296/15 establece: *"El término de la vigencia es, por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses, contados a partir de la suscripción del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. Dicho contrato fue suscripto en fecha 16 de octubre de 2015 hasta el 16 de octubre del 2017.*

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Luz de Fátima González
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Que, el señor **FAVIO ARRUA ARANDA, con C.I. N° 300.153**, por nota de fecha 22 de febrero de 2017, presenta su aceptación para la 1ra. Renovación del Contrato de "Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira", sujeta a las mismas condiciones antes pactadas y manteniendo el canon del alquiler. El inmueble será destinado para el Puesto de Sanitario de la Localidad de Salto del Guaira ubicado sobre ruta de las Residentas Km 1 ½ Cuidad de Salto del Guaira, Departamento de Canindeyú, individualizado como Finca N° 3.149, con Cuenta Corriente Catastral N° 15876.

Que, según Dictamen DIJ/DDC/N° 259/2017 de fecha 16 de marzo de 2017, la Dirección Jurídica concluye cuanto sigue: *"Por tanto, en base a los argumentos expuestos precedentemente, es criterio de esta Dirección Jurídica que resulta jurídicamente viable la Renovación del Contrato N° 296/2015 del llamado a* ***Locación de Inmueble N° 03/2015 "Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira",*** *toda vez que se reúnan los requisitos exigidos en la Ley de Contrataciones Públicas y a la Reglamentación vigente.*

Que, por Memorándum GS/DAI/N° 153/2017 de fecha 16 de marzo de 2017, la Dirección de Hospitales Área Interior, solicita el inicio de los trámites para la 1era. Renovación de ***Locación de Inmueble N° 03/2015 "Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira"***, por un monto mensual de Gs. 12.000.000 (Guaranies doce millones), siendo un total de Gs. 288.000.000 (Guaranies doscientos ochenta y ocho millones), por 24 (veinte y cuatro) meses.

Que, por Memorándum DOC/DTC/N° 393/2017 de fecha 24 de marzo de 2.017, el Departamento Técnico de Contrataciones, solicitó la emisión del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente a la renovación de la Locación de Inmueble N° 03/15 con ID 294.463 "Locación de Inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Salto del Guaira".

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Luis Mario Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Luz de Fátima González
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Que, por Memorándum DCP/DPR/PR2 N° 002877/17 de fecha 27 de marzo de 2.017, de la Sección Ejecución y Control del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad y Presupuesto, informó que el pedido afecta al Rubro 250 "ALQUILERES Y DERECHOS" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", que a la fecha presenta Disponibilidad Presupuestaria para el ejercicio 2017, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 1360/16 de fecha 27 de marzo de 2017.

Que, el art. 44 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" dispone: *"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 posibilidad de renovación de contratos de locación de bienes inmuebles se halla contemplada en el Art. 47 de la Ley 2051/03, estipulando textualmente lo siguiente: *"...en los casos 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 Art. 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".***

Que, en atención al artículo 9° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2.012 dispone: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario.* ***Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y 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".*

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. María Fátima González
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Luz de Fátima González
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Que, la renovación solicitada del Contrato de Locación de Inmueble referido, se adecua a las disposiciones legales antes mencionadas. Asimismo, la Dirección de Hospitales Área Interior y el propietario el señor **FAVIO ARRUA ARANDA, con C.I. N° 300.153**, han prestado su conformidad a los efectos de la renovación del respectivo contrato en los mismos términos.

Atentamente.

Lic. Marcelo Bordon
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Luz de Fátima González
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES