DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /016/2019.

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SUB SEDE DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS) EN LOS DISTRITOS DE RAUL ARSENIO OVIEDO, REPATRIACION Y SAN JOSE DE LOS ARROYOS DEL DPTO. DE CAAGUAZU.-**

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 Inmuebles Determinados para sedes del MDS en los distritos de Raúl Arsenio Oviedo, Repatriación y San José de los Arroyos del Dpto. de Caaguazú,** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DA Nº 953/2019 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación de los Contratos MDS/011/2019, MDS/012/2019 y MDS/025/2019 correspondientes a los alquileres de inmuebles utilizados como oficinas regionales del MDS; adjunta Memorando DA/SG Nº 406/2019 y Formulario de Solicitud de Contratación donde detalla estimación de costo, plazo y justificación.-

1- Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Repatriación del Dpto. de Caaguazú.

El inmueble cuyo contrato de renovación se requiere corresponde a la propiedad del Sr. Ignacio Esquivel Núñez, individualizada como Finca Nº 3810 del distrito de Repatriación, ubicada en la Avda. Carlos Antonio López y calle San José (frente a la plaza 15 de mayo) de la Ciudad de Repatriación; según los antecedentes de la locación, dicho inmueble 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 Nº 364.592/2019 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 452/2019 y formalizada mediante el Contrato MDS/011/2019, con vigencia de 8 meses a partir del 10/05/2019, por un valor total de Gs. 5.600.000, siendo el canon mensual la suma de G. 700.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-19-172399.-

2- Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Raúl Arsenio Oviedo del Dpto. de Caaguazú.

El inmueble cuyo contrato de renovación se requiere corresponde a la propiedad del Señor Ramón Caballero Silvero individualizada como Matricula F19/1446 del distrito de Raúl Arsenio Oviedo, ubicada en la Avda. Gaspar Rodríguez de Francia esq. Herminio Giménez de la ciudad de Raul Arsenio Oviedo; según los antecedentes de la locación, dicho inmueble 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 Nº 364.592/2019 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 452/2019 y formalizada mediante el Contrato MDS/012/2019, con vigencia de 8 meses a partir del 10/05/2019, por un valor total de Gs. 16.000.000, siendo el canon mensual la suma de G. 2.000.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-19-172366.-

3-Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de San José de los Arroyos del Dpto. de Caaguazú.

El inmueble cuyo contrato de renovación se requiere corresponde a la propiedad del Señor Severo Alderete Garcete, individualizada como Finca Nº 1193 y la Cta. Cte. Ctral 21-0053-19 del distrito de San José de los Arroyos, situada en la calle Pedro Melo de Portugal, Barrio San Roque del distrito de San José de los Arroyos- Dpto. de Caaguazú, según los antecedentes de la locación, dicho inmueble 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 Nº 366.802/2019 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 743/2019 y formalizada mediante el Contrato MDS/025/2019, con vigencia de 6 meses a partir del 07/07/2019, por un valor total de Gs. 12.000.000, siendo el canon mensual la suma de G. 2.000.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-19-174583.-

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 Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley Nº 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

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /016/2019.

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 LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44º DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 458/2012**, específicamente en su Art. 8º que copiada textualmente expresa: "Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el art. 46 y 47 de la Ley Nº 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, conforme a la solicitud emanada de la Dirección Administrativa.-

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.-

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.

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 Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Repatriación del Dpto. de Caaguazú es de G. 700.000 (IVA Incluido), por el plazo de 3 meses a partir del 11/01/2020.**

El precio establecido en concepto de canon mensual de **Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Raúl Arsenio Oviedo del Dpto. de Caaguazú es de G. 2.000.000 (IVA Incluido), por el plazo de 8 meses a partir del 11/01/2020.**

El precio establecido en concepto de canon mensual de Locación **de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de San José de los Arroyos del Dpto. de Caaguazú es de G. 2.000.000 (IVA Incluido), por el plazo de 6 meses a partir del 06/01/2020.**

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo al canon y plazo establecido precedentemente para cada subsede, se prevé como valor a devengar la suma total de G. 2.100.000 para Locación de Inmueble Determinado- Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Repatriación del Dpto. de Caaguazú; la suma total de G. 16.000.000 para Locación de Inmueble Determinado- Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Raúl Arsenio Oviedo del Dpto. de Caaguazú y; la suma total de G. 12.000.000 para la Locación de Inmueble Determinado - Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de San José de los Arroyos del Dpto. de Caaguazú, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos". La formalización de los contratos de renovación de locación estará supeditada a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio Fiscal 2020.-

Ante lo expuesto, se propone la **Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmuebles Determinados para sedes del MDS en los distritos de Raúl Arsenio Oviedo, Repatriación y San José de los Arroyos del Dpto. de Caaguazú,** en las condiciones señaladas precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
16 de diciembre de 2019.

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

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