DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /008/2021.

Descripción de la Contratación: **SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR.**

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 **Segunda Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur,** suscripto con el Sr. Adrián Salas Coronel, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorándum DRIC Nº 118/2021 mediante el cual la Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación solicita la renovación del Contrato MDS/030/2020 – Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur por el plazo de 6 meses y en los mismos términos del contrato vigente; acompaña el parecer favorable manifestado por el locador vía correo electrónico.

La providencia de fecha 22/10/2021 del Vice Ministerio de Administración y Finanzas por la cual remite el Memorando DRIC Nº 130/2020 a la DUOC y requiere ejecutar conforme a lo solicitado.-

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 371.081/2019 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 1312/2019 y formalizada mediante el Contrato MDS/041/2019, con vigencia de 12 meses a partir del 02/11/2019, por un valor total de Gs. 238.200.000, siendo el canon mensual la suma de G. 19.850.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-19-181078.

Posteriormente se realizó el proceso Renovación de Locación (Primer Periodo) con Orden de PAC Nº 07166989, autorizada mediante Resolución MDS Nº 1087/2020 de fecha 14/10/2020, dando como resultado la suscripción del Contrato de Renovación de Locación_ MDS/030/2020 en fecha 09/11/2020, por un periodo de doce (12) meses a partir del 03/11/2020 y por el monto total de G. 238.200.000. Resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación RL-12018-20-4482.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, según consta en los antecedentes, la nota SAS N° 1119/2015 dirigida al Ministro de Relaciones Exteriores(MRE), expresaba que en el marco del compromiso asumido por nuestro país de proporcionar una sede permanente para el Instituto Social del Mercosur (ISM), varios inmuebles han sido visitados y verificados por funcionarios de la SAS y del MRE, resultando que el inmueble ubicado Avda. Santa Teresa N° 2763 c/ Denis Roa, reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del órgano, el cual reviste status de Organismo Internacional con asiento en el país, por lo que solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites administrativos y legales para el traslado de ISM en el local indicado…///… el inmueble en cuestión, se encuentra ubicado Avenida Santa Teresa N° 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Distrito de la Recoleta, propiedad del Señor Adrián Salas con C.I. N° 1.094.794. El inmueble en cuestión se adecua completamente a las necesidades para el funcionamiento del Instituto Social del Mercosur.-

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 reglamentaciones vigentes.

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 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

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

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° 2113/21 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018"**, específicamente en su Art. 13° que copiada textualmente expresa: "Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. 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 General de Relaciones Internacionales y Cooperación, encontramos que la renovación pretendida corresponde al segundo 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 General de Relaciones Internacionales y Cooperación (DRIC).-

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 un plazo menor o inferior al plazo contractual inicial, no existen restricciones legales para realizar la renovación de locación por el plazo de 6 (seis) meses.-

Costo.

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de **G. 19.850.000 (Guaraníes Diecinueve Millones Ochocientos Cincuenta Mil)**, 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 **G. 119.100.000 (Guaraníes Ciento Diecinueve Millones Cien Mil) por el plazo de 6 (seis) meses** para la **Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur**, suma a ser imputada al Objeto del Gasto 251 "Alquileres de edificios y locales", del Ejercicio Fiscal 2021 y 2022. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio Fiscal 2022.-

Ante lo expuesto, se propone la **Segunda Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determin**ado para Sede del Instituto Social del Mercosur, en las condiciones señaladas precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
26 de octubre de 2021.-

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