DOP/UGL/N° 114/2024

DICTAMEN

Para : Abg. Ana Laura Escolar, Jefa
Dpto. de Contratos y Seguros.
De : Lic. Marcelo Rubén Bordón, Director
Dirección Operativa de Contrataciones
Referencia : MEM-8904-2024-000001
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE PUERTO ANTEQUERA – Contrato N° 396/2023.-
Lugar y fecha : Asunción, 21 de marzo de 2024.-

Quien suscribe, se dirige a Ud., en carácter de Titular de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto de Previsión Social de conformidad a las siguientes manifestaciones:

Antecedentes:

- Memorándum DAI/ADM/AD3 N° 002/2024, de fecha 23 de enero del 2024;
- Nota de Conformidad remitida por el Sr. Luis Rolon Montañez, con C.I. N° 698.228;
- Nota Interna DIJ/DDC/N° 90/2024, de fecha 06 de marzo de 2024.

Marco legal:

- Ley N° 2051/2003 y demás modificaciones;
- Resolución DNCP N° 4441/2021 "Por la cual se reglamentan los procedimientos de Locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.
- Resolución C.A. N° 067-018/2023, de fecha 05 de octubre de 2023;
- Resolución C.A. N° 086/023/2021, de fecha 14 de octubre de 2021;
- Contrato N° 337/2021;
- Contrato N° 396/23 Primera Renovación.-

Análisis:

Mediante Nota, de fecha 23 de enero de 2024, el Sr. Luis Rolon Montañez, con C.I. N° 698.228, en su carácter de propietario del inmueble arrendado por el Instituto de Previsión Social en la Localidad de Puerto Antequera – Departamento de San Pedro, otorga su conformidad para la Segunda Renovación del Llamado de Locación de Inmueble *"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTOS SANITARIO DE PUERTO ANTEQUERA"*, con ID N° 402.330, en las mismas condiciones establecidas en el Contrato N° 337/2021, suscripto en fecha 14 de octubre de 2021, por el plazo de 24 meses.

Por Memorándum DAI/ADM/AD3 N° 002/2024, de fecha 23 de enero de 2024, la Gerencia de Salud, remite antecedentes a fin de que esta Dirección emita su parecer respecto a la procedencia o no de lo solicitado por la recurrente.

Al respecto, conforme a los antecedentes remitidos, se observa que el inmueble en cuestión se encuentra situado sobre la Avenida Kuruzu Chica – Barrio San Roque, ubicado a unas cuadras de la vía principal de acceso a la ciudad de Puerto Antequera, Departamento de San Pedro, individualizado como Finca N° 228, con Cta. Cte. Ctral. N° 18-0020-10.

Por Memorándum DAI/ADM/AD3 N° 002/2024, de fecha 23 de enero de 2024, la Sección de Administración de Contratos y Convenios, refiere que la Dirección de Hospitales Área Interior, solicita "*...con el objeto solicitar Dictamen Jurídico para la 2da. Renovación del Contrato N° 396/2023, de la Locación de Inmueble según Resolución C.A. N° 067-018/2023, "Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario de PUERTO ANTEQUERA", suscripto con el señor LUIS ROLON MONTANEZ... cuyo vencimiento de contrato es de 14 de Abril del 2024, por el termino de 24 (Veinte y cuatro) meses, a partir del 14 de abril del 2024 al 14 de abril del 2026, se*

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

adjunta Nota de Conformidad del propietario del inmueble donde solicita por el término de 24 meses la segunda Renovación de Contrato y Copia del Contrato actual y Resoluciones correspondientes.

En tal sentido, la Dirección de Hospitales Área Interior emite la fundamentación del pedido en base a lo dispuesto en la LEY 2051 "De Contrataciones Públicas" y a las exigencias solicitadas en el Art. 4° inc. a y Art. 8° de la Resolución 1449/18 de la DNCP, por lo que solicita la Segunda Renovación del mencionado contrato, en base a que no existe otra opción adecuada para un Puesto Sanitario en la Localidad de PUERTO ANTEQUERA y que actualmente el Instituto de Previsión Social no tiene planificado la construcción de un Local propio en la zona, y, además se tiene en cuenta que en la zona existe una importante afluencia de asegurados y sus respectivos beneficiarios, lo cual justifica la inversión de la Institución en la zona y alrededores para seguir en el mismo lugar.

Por lo tanto, esta Dirección considera que se dan las justificaciones requeridas establecidas en la Ley 2051 "De Contrataciones Públicas" y no cree que haya impedimento legal para dar curso y continuidad al procedimiento respectivo…".

Traemos a colación, lo dispuesto por Ley N° 2051/2003 que dispone cuanto sigue: ***Art. 47 - RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS****: 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, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.*

En concordancia, la Resolución DNCP N° 4441/2021 en su Art. 20 establece cuanto sigue: *"Renovación de Contrato: El Contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda".*

En ese contexto, la norma regula taxativamente, que para los casos de Renovación de Locación de Inmuebles es necesario reunir los siguientes requisitos:

1- **Que esta renovación convenga a los intereses institucionales, el cual se encuentre expresado en el informe presentado por la unidad encargada de la administración del inmueble y la correspondiente dependencia financiera de la Institución.**
2- **Que la renovación se encuentre dentro de los dos periodos consecutivos permitidos.**
3- **Que sea iniciado de forma previa o coincidente al vencimiento del contrato vigente.**

Se colige entre los antecedentes obrantes, que la Dirección de Hospitales Área Interior en su calidad de Administrador del Contrato y la Gerencia de Salud, otorgan el parecer favorable, para la segunda renovación del contrato de locación de referencia, a fin que en el inmueble siga en funcionamiento el Puesto Sanitario en la Localidad de Puerto Antequera – Departamento de San Pedro, en atención a los fundamentos expuestos.

Así también, esta solicitud es presentada en tiempo oportuno, antes del fenecimiento del contrato vigente previsto para el 14 de abril próximo, cumpliendo así, con el requisito referente al plazo en que se pueden iniciar los trámites tendientes a la renovación de los contratos de arrendamiento, prescrita por la Ley.

Cabe resaltar, que ni la naturaleza ni la finalidad del **Contrato N° 337/2021** de Locación del Inmueble, será alterada, y que, la segunda renovación de locación se halla prevista por la norma en el **Art. 47 in fine de la Ley N° 2051/2003**, en concordancia con lo prescrito en **el Art. 4° del mismo cuerpo legal**, en cuanto a que, la modificación a realizarse simplemente aumentará la vigencia del contrato, manteniendo las condiciones y precio, no existiendo así impedimento legal para la renovación del contrato pretendida.

En consecuencia, no encontramos impedimentos legales para que, previo informe de disponibilidad presupuestaria, se inicien los trámites tendientes a la segunda renovación del Contrato N° 337/2021 entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Luis Rolon Montañez, con C.I. N° 698.228, en el marco de la Locación del inmueble determinado para el Puestos Sanitario de Puerto Antequera, por el término de 24 meses, y que cumplido con esto, se eleven los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración a fin de que en uso de sus facultades se expida al respecto.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Director de Contrataciones

2024-05-09 13:46:44.306476-04

Conclusión:

Por tanto, conforme a lo expuesto y previo informe de disponibilidad presupuestaria, esta Unidad de Gestión Legal de Contrataciones considera que no existen impedimentos legales, para dar inicio a los trámites tendientes a la segunda renovación del Contrato N° 337/2021 entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Luis Rolon Montañez, con C.I. N° 698.228, en el marco de la Locación del inmueble determinado para el Puestos Sanitario de Puerto Antequera, por el término de 24 meses y que, cumplido con esto, se eleven los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración a fin de que en uso de sus facultades así lo autorice.

Es nuestro parecer.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordon
Director
Dirección de Contrataciones

Lic. Marcelo Bordon Leiva, Director
Dirección de Contrataciones

Abg. Francisca Dominguez
Unidad de Gestión Legal de Contrataciones
IPS