DICTAMEN (A.J.)-D.G.O.C. Nº 417/2.013.-

A : **Ing. MAE Sergio Barrios Heyn, Director General.**
Dirección General Operativa de Contrataciones.-

DE : **Abog. Yolanda Rodríguez, Jefa.**
Asesoría Jurídica – D.G.O.C.-

REF : **SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA "USO DE LA DIRECCIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL" – I.D. Nº 264.727.-**

FECHA : **17 de diciembre de 2013.-**

Respetuosamente me dirijo a Ud., atento a la **MEMORANDO SUB UOC S2 Nº 232/2013,** presentado ante la Asesoría Jurídica dependiente de la Dirección General Operativa de Contrataciones, en fecha 28 de noviembre de 2.013, individualizado con Nº de mesa de entrada A.J. 995, mediante el cual se remite la solicitud de Aprobación de **LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA "USO DE LA DIRECCIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL" - I.D. Nº 264.727.-**

Que, la Renovación de Locación se justificó a través del Dictamen A.J. IBS. Nº 072/2013, de fecha 22 de octubre de 2013, en el cual se manifestó entre otras cosas: *Las Oficinas del Instituto de Bienestar social se encontraba con obras de mantenimiento y reparación por esa razón se arrendó el inmueble individualizado como finca Nº 9787 y Nº 8413 del Distrito de San Roque situado en Luis Albero de Herrera Nº 1081 para el asiento de la Dirección de Adultos Mayores, Contrato Nº 01/2012 entre el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social y el Señor Antonio Domaniczky con vigencia hasta el 31 de octubre de 2013. Desde el punto de vista Costo-Beneficio, la edificación cuenta con tres salones amplios, tres piezas, baños, cocina comedor, área de servicio, jardín interno, un tinglado cerrado para albergar cómodamente a 200 (doscientas) personas que se utiliza para reuniones, conversatorios, seminarios, talleres, congresos, cursos de capacitaciones, eventos conmemorativos, estacionamiento para varios vehículos con entrada sobre la calle Azara, además se encuentra situado a pasos del Ministerio y soluciona las necesidades urgentes de comunicar brindando los servicios a los adultos mayores. Actualmente es un edificio emblemático, porque personas adultas le reconocen como la casa de ellos, "LA CASA DEL ADULTO MAYOR".-*

Que, por la Nota I.B.S. Nº 611/2013, de fecha 1 de noviembre de 2013, expresa que el inmueble locado se utiliza para la sede de la Dirección de Adultos Mayores – DAM – del Instituto de Bienestar Social, y se encuentra dentro de un proyecto de compra a través de fondos de FONACIDE. Además se halla ubicado casi frente al el edificio central del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, conocido públicamente por la gran cantidad de eventos que se realizan en su salón multiuso (gran tinglado cerrado) se ha erigido en un lugar emblemático para las personas adultas mayores y el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social no cuenta con un edificio propio disponible. Los propietarios han recibido mejores ofertas de otras empresas pero luego de varias negociaciones se ha llegado a un acuerdo por el precio de 13.650.000 Gs, con IVA incluido por mes. El Instituto de Bienestar Social solicita la renovación del contrato por las razones apuntadas y por la necesidad que la Dirección de Adultos Mayores, continúe prestando sus servicios desde ese lugar y el Contrato de Alquiler de Inmueble Nº 01/2012 Plurianual, vence el 31 de octubre de 2013.-

Que, obra en el expediente la conformidad para la renovación por medio de la Nota de fecha 22 de octubre de 2.013, en la que consta la aceptación del propietario en cuanto a la intensión de renovación.-

Que, de lo mencionado precedentemente, esta Asesoría no encuentra objeciones legales y considera viable el pedido ya que el misma está previsto en la **Ley Nº 2051/03 - "DE CONTRATACIONES PUBLICAS"**, en el **Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS**, que establece: *"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".- (sic)*

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas reglamentó el procedimiento, estableció criterios y dispuso la Modalidad de Adjudicación Directa para Locación de Bienes Inmuebles a través de la **Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012** estableciendo el proceso de renovación de Contratos de Locación y en su artículo 10 que expresa: *"...la adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independiente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas..."*

Elaborado por Abog. Marco E. Giménez G.

Abog. Marco E. Giménez G.
Asesor Jurídico
M. S. P. y B. S.

Abog. Rolanda Rodriguez
Asesoría Jurídica
Dirección Gral. Operativa de Contrataciones
M. S. P. y B. S.

Que, el presente llamado cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, individualizado con Número 4317/2013, de fecha 26/11/2013, emitido por la Dirección General de Administración y Finanzas.-

En base a lo expuesto precedentemente, esta Asesoría considera jurídicamente viable la solicitud de Aprobación de **LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA "USO DE LA DIRECCIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL" – I.D. Nº 264.727.**, por ajustarse a la normativa legal vigente; y por tanto, se eleva a consideración el Proyecto de Resolución por la cual se da curso favorable a lo planteado.-

ES NUESTRO DICTAMEN.-

Abog. Marcos E. Giménez G.
Asesor Jurídico
M. S. P. y B. S.

Abog. Yolanda Rodríguez
Asesoría Jurídica
Dirección Gral. Operativa de Contrataciones
M. S. P. y B. S.