DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /006/2020.

Descripción de la Contratación: **SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS) EN EL DISTRITO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS- Id. Nº 366.802.-**

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 subsede de la oficina regional del MDS en el distrito de San José de los Arroyos,** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DA Nº 229/20 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación contratos correspondientes a los alquileres de inmuebles utilizados como oficinas regionales del MDS; adjunta Memorando DA/SG Nº 133/2020 por el cual el Dpto. de Servicios Generales de la Dirección Administrativa solicita la renovación del contrato de locación de inmueble para sub sede de la oficina regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de San José de los Arroyos.-

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 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 y 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.-

Posteriormente se realizó el proceso Renovación de Locación con Orden de PAC Nº 07153862, autorizada mediante Resolución MDS Nº 1564/2019 de fecha 20/12/2019, dando como resultado la suscripción del Contrato de Renovación de Locación_ MDS/003/2020 en fecha 21/02/2020, por un periodo de seis (6) meses y por el monto total de Guaraníes Doce Millones (G. 12.000.000).- Resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación Nº RL-12001-20-4190.

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 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° 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.

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /006/2020.

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 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 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 el contrato 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 en la suma mensual de G. 2.000.000, 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. 12.000.000 por el plazo de 6 meses para la Locación de Inmueble Determinado- Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de San José de los Arroyos, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Ejercicio Fiscal 2020.-

Ante lo expuesto, se propone la **Segunda Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para subsede de la oficina regional del MDS en el distrito de San José de los Arroyos,** en las condiciones señaladas precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
10 de junio de 2020.-

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