DICTAMEN U.O.C. Nº 004/18

A : Presidencia y Consejo de Administración.

DE : Lic. Marcelo Bordón, Director.
Dirección Operativa de Contrataciones.

ASUNTO : Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de Santa Rita del Instituto de Previsión Social.

FECHA : Asunción, 22 de marzo de 2018.

Quien suscribe, se dirige a Ud., en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 por el cual se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el art. 44° de la Ley 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación, en el marco de la **Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de Santa Rita del Instituto de Previsión Social.**

Que, en fecha 11 de abril de 2016 fue suscripto el Contrato N° 114/2016 con el Señor José Germán Rojas Jordán con C.I. N° 1.476.120 y la Sra. Matilde Cristobalina Rosado Jiménez con C.I. N° 7.080.523 en el marco de la Locación de Inmueble N° 03/2016 "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de Santa Rita", cuya Cláusula quinta expresa: *"El término de la vigencia es por un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la suscripción del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03".*

Que, el Sr German Rojas Jordan, por nota de fecha 13 de diciembre de 2017, presenta carta de aceptación para la primera renovación del Contrato de "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de Santa Rita", sujeta a las mismas condiciones antes pactadas y manteniendo el canon del alquiler, el inmueble será destinado para el Puesto de

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Cleal B. Cabañas
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Salud de Santa Rita individualizado como lotes 1 y 2 con Cta. Cte. Ctral. N° 26-0075-10 y 26-0075-11, con una superficie aproximada de 500 m2 de construcción y 993.75 m2 de terreno.

Que, por Memorándum GS/DAI/N° 571/2017 de fecha 27 de diciembre de 2017, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita "DICTAMEN JURÍDICO" correspondiente a fin de proseguir con los trámites para la 1era. Renovación del Contrato N° 114/16 del llamado a Locación de Inmueble N° 03/2016 "Locación de Inmuebles para el Puesto de Salud de Santa Rita", suscripto con el Señor José Germán Rojas Jordán y la Sra. Matilde Cristobalina Rosado Jiménez, conforme al Art. 9 de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo del 2012, cuya Cláusula Quinta expresa: *El término de la vigencia es por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 11/04/2018 hasta el 11/04/2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03".*

Que, según Dictamen DIJ/DDC/DC1 N° 1377/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, la Dirección Jurídica concluye cuanto sigue: "Por tanto, en base a los argumentos expuestos precedentemente, es criterio de esta Dirección Jurídica que resulta jurídicamente viable la primera renovación del Contrato N° 114/2016 suscrito con el Sr. José German Rojas Jordan con C.I. N° 1.476.120, en el marco del llamado a Locación de Inmueble N° 03/2016 "Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario de Santa Rita", conforme a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones Públicas y a la Reglamentación vigente".

Que, por Memorándum GS/DAI/Nº 003/2018 de fecha 03 de enero de 2018, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita el inicio de los trámites para la renovación de Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de Santa Rita" del Instituto de Previsión Social por un monto mensual de Gs. 33.000.000 (Guaraníes treinta y tres millones), siendo un total de Gs. 792.000.000 (Guaraníes setecientos noventa y dos millones), por 24 meses.

Que, por Memorándum DOP/DTC/N° 366/2018 de fecha 13 de marzo de 2.018 el Departamento Técnico de Contrataciones solicitó el Certificado de Disponibilidad

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Cristo B. Cabañas
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Presupuestaria, correspondiente a la renovación de la LI N° 03/16 con Id: 309975 "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de Santa Rita"

Que, por Memorándum DCP/DPR/PR2 N° 001334/18 de fecha 16 de marzo de 2018, el Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad y Presupuesto, informa que el pedido afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", que a la fecha presenta Disponibilidad Presupuestaria para el ejercicio 2018, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 654/18 de fecha 16 de marzo de 2018.

Que, el art. 44 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" dispone: *"Los procesos de Contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Que, la posibilidad de renovación de contratos de locación de bienes inmuebles se halla contemplada en el Art. 47 de la Ley 2051/03, estipulando textualmente lo siguiente: *"...en los casos 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 Art. 4° de esta Ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos".***

Que, en atención al artículo 9° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2.012 dispone: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario.* ***Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y 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".*

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Luis R. Cabañas
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Burdón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Que, la renovación solicitada del Contrato de Locación de Inmueble referido, se adecua a las disposiciones legales antes mencionadas. Asimismo, la Dirección de Hospitales Área Interior y José Germán Rojas Jordán con C.I. N° 1.476.120 y la Sra. Matilde Cristobalina Rosado Jiménez con C.I. N° 7.080.523, han prestado su conformidad a los efectos de la primera renovación del respectivo contrato en los mismos términos, cuya copia se adjunta.

Atentamente.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Olga B. Cabañas
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES