DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /014/2018.

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR- PERIODO 2019.**

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 **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE SUSCRIPTO CON ADRIAN SALAS CORONEL.,** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DRIC Nº 209/2018 mediante el cual la Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación solicita la renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur_SAS/002/2018 por 1 año, resaltando la importancia de dicho periodo de tiempo para gestionar en coordinación con la Cancillería Nacional el proceso de búsqueda para dotar de una sede permanente al ISM, a fin de eximir de esta responsabilidad financiera a la Institución y al mismo tiempo cumplir con la normativa MERCOSUR.

El inmueble en cuestión corresponde a la propiedad el Abg. Adrián Salas Coronel, ubicada sobre la Avda. Santa Teresa casi Denis Roa, Nº 2763, Barrio Recoleta de la Ciudad de Asunción, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral Nº 14-0688-05, Matrícula 5952-U-A05.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 340.500/2018 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 159/2018 y formalizada mediante el Contrato SAS/002/2018, con vigencia desde el 27/02/2018 al 31/12/2018, por un valor total de Gs. 190.756.666, siendo el canon mensual la suma de G. 18.850.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-18-154262.-

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, 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 Nº 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Barrio Recoleta, propiedad del Señor Adrián Salas con C.I. N° 1.094.794.

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 los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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. En este punto, cabe acotar que la presente solicitud corresponde al primer periodo de renovación.

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.

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.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL U.O.C

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

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /014/2018.

Periodo de renovación.

Antes de analizar el costo, corresponde analizar el periodo de renovación, ya que la solicitud emanada de la Dirección Administrativa, solicita la renovación por un periodo de 1 (un) año.-

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 por Contrato de Alquiler SAS/002/2018 en diez(10) meses y 2 (dos) días, entendemos que corresponde realizar este segundo proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual.

Considerando lo mencionado precedentemente, recomendamos la renovación de locación por el plazo de 10 (diez) meses, es decir, con vigencia desde 01/01/2019 al 31 de octubre de 2019.

Costo.

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de G. 18.850.000, conforme a lo estipulado en Contrato de Locación de Inmueble Determinado Sede del Instituto Social del Mercosur SAS/002/2018.-

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 18.850.000 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 188.500.000 (Guaraníes Ciento Ochenta y Ocho Millones Quinientos Mil) por el plazo de 10 meses, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos". La formalización del contrato de renovación de locación estará supeditada a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio Fiscal 2019.-

Ante lo expuesto, se propone la Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur- Periodo 2019, en las condiciones señaladas precedentemente. -

Fernando de la Mora, Paraguay
06 de diciembre de 2018.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DUOC

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