DIJ/DDC N° 654 /2023
MEM-8904-2023-000012

DICTAMEN

PARA : **DIRECCIÓN JURÍDICA.**
DE: : *Departamento de Dictámenes y Contratos.*
REFERENCIA : **MEM-8904-2023-000012**
SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 370/2022 PUESTO SANITARIO - SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS.
LUGAR Y FECHA : Asunción, 26 de junio de 2023.

ANTECEDENTES:

- Nota de fecha 31 de mayo de 2022 presentada por el Sr. Severo Alderete referente a la solicitud de segunda renovación de contrato de arrendamiento.
- Copia simple del Contrato de Arrendamiento N° 370/2022 entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Severo Alderete.
- Memorándum DAI/ADM/AD3 N° 38/2023 de fecha 15 de junio de 2023 de la Dirección de Hospitales Área Interior.
- Providencia de fecha 20 de junio de 2023 de la Gerencia de Salud.

MARCO LEGAL:

- **Ley N° 2051/2003** "De Contrataciones Públicas"
- **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.
- **Contrato N° 370/2022** suscripto en fecha 22 de septiembre de 2022.

ANÁLISIS:

Por Nota de fecha de fecha 31 de mayo de 2023, el Señor Severo Alderete Garcete con C.I N° 350.988, en su carácter de propietario del inmueble arrendado por el Instituto de Previsión Social en la Localidad de San José de los Arroyos, solicita la Segunda Renovación del llamado de Locación de Inmueble N° 07/2019 "Locación de Inmueble determinado para el Puesto Sanitario de San José de los Arroyos – ID: 399.908" en las mismas condiciones establecidas en el Contrato N° 370/22 suscripto en fecha 22 de septiembre de 2022, por el plazo de 12 meses.

Por Providencia de fecha 20 de junio de 2023, 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 el recurrente.

Al respecto, mencionamos que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado sobre la calle Pedro Melo de Portugal N° 1227 c/ Patricio Escobar, de la Ciudad de San José de los Arroyos – Departamento de Caaguazú, individualizado como Finca N° 1193, con Cta. Cte. Ctral. N° 21.06 -005.

Por Memorándum DAI/ADM/AD3 N° 38/2022 de fecha 15 de junio la Sección de Administración de Contratos y Convenios de la Dirección de Hospitales Área Interior, refiere "*...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 San José de los Arroyos 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*".

Al respecto, corresponde traer a colación Ley N° 2051/2003, que establece 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:

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Carlos Gamarra Celle
Mat. C.S.J. N° 61899
Asistente Legal

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Rosa Colmán
Mat. C.S.J. N° 8325
Jefa Dpto. Dictámenes y Contrato
Dirección Jurídica

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 de la Localidad de San José de los Arroyos, en atención a los fundamentos expuestos.

Así también, esta solicitud es presentada en tiempo oportuno, antes del fenecimiento del contrato vigente previsto para el 22 de setiembre próximo, cumpliendo con el requisito referente al plazo en que se pueden iniciar los trámites tendientes a la renovación de los contratos de arrendamiento, prescrita por esta Ley.

Cabe resaltar, que ni la naturaleza ni la finalidad del **Contrato N° 305/2021** de Locación del Inmueble, ni de su primera renovación, el **Contrato N° 370/2022** serán alteradas, 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° 305/2021 entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Severo Alderete, en el marco de la Locación del inmueble determinado para el Puesto Sanitario de San José de los Arroyos, por el término de 12 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.

CONCLUSIÓN:

Por tanto, conforme a lo expuesto, y que previo informe de disponibilidad presupuestaria, esta Dirección Jurídica considera que no existen impedimentos legales, para dar inicio a los trámites tendientes a la segunda renovación del Contrato N° 305/2021 entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Severo Alderete con C.I N° 350.988, en el marco de la Locación del inmueble determinado para el Puesto Sanitario de San José de los Arroyos, por el término de 12 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
Abg. Carlos Guinarra Celle
Mat. C.S.J. N° 61899
Asistente Legal

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Rosa Colman
Mat. C.S.J. N° 8.325
Jefa Dpto. Dictámenes y Contrato
Dirección Jurídica

A GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

A su atención, para proseguir con los trámites correspondientes.

GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
26 JUN. 2023
RECIBIDO

VICTOR THOMAS
ABOGADO MAT. N° 3041
DIRECTOR DIRECCIÓN JURÍDICA
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

A Dirección de Contabilidad y Presupuesto

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ABG. JOSÉ LUIS URIZAR VALIENTE
Gerente Administrativa y Financiera

30 JUN 2023

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Luis E. Benítez O.
Gerencia Administrativa y Financiera

Lic. Rosalina Sarabia P.
Dpto. Presupuesto
I.P.S.
03/07/23 11:56

RECIBIDO
Direcc. de Contabilidad y Presup.
Hora 8:10 Fecha 3/07/23

- AL DPTO. DE PRESUPUESTO
- AL DPTO. DE CONTABILIDAD
- AL DPTO. DE GESTION TRIBUTARIA
- AL DPTO. DE PATRIMONIO
- AL DPTO. DE FISCALIZACIÓN
- AL DPTO. DE COSTOS
- A SUS TRAMITES PERTINENTES