TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ
Mokonondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 446/2018

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUSCRIPTO CON LA FIRMA ROVISA S.A., PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 21 de noviembre de 2018.

VISTO: El Memorándum DGAF N° 307.1/2018, de la Dirección General de Administración y Finanzas, por el que se remite al Señor Ministro, el Dictamen DUOC/015/2018, por el que se dan por acreditadas las justificativas para el procedimiento de Primera Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, suscripto con la firma ROVISA S.A., en base a las exigencias legales que rigen la materia. Y expresa: cabe mencionar que la presente solicitud es realizada de oficio por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones mientras dure el proceso de adquisición del contrato que nos ocupa. Por lo expuesto, se solicita a la Máxima Autoridad la autorización vía resolución para la renovación del contrato de referencia, con vigencia desde el 15 de diciembre de 2018 al 15 de abril de 2019, por la suma total de Gs. 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), conforme a la disponibilidad presupuestaria y al Memorándum DUOC N° 102.1/2018. Se cuenta con el parecer favorable de esta Dirección General.

El Memorándum DUOC N° 102-1/2018, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por el que se dirige a la Dirección General de Administración y Finanzas, y remite el Dictamen MDS_DUOC/015/2018, mediante el cual se dan por acreditadas las justificativas para la realización del procedimiento de RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Primer Periodo) con la firma ROVISA S.A., en base a las exigencias legales que rigen la materia. Y manifiesta: Esta solicitud es realizada de oficio por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones considerando que, si bien se encuentra en proceso la adquisición de los inmuebles que nos ocupan, se hace necesaria la renovación del contrato de alquiler mientras dure el proceso de adquisición; se cuenta con disponibilidad presupuestaria para efectuar el proceso de locación. Por lo expuesto, solicitamos a la Máxima Autoridad dicte resolución de autorización para la RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Primer Periodo) con la firma ROVISA S.A., con vigencia desde el 15 de diciembre de 2018 al 15 de abril de 2019, por la suma total de Gs. 42.000.000.

CONSIDERANDO: El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones – MDS/DUOC N° 015/2018, que expresa:

Descripción de la Contratación: PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUSCRIPTO CON LA FIRMA ROVISA S.A.

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 LOCACIÓN DE INMUEBLE SUSCRIPTO CON LA FIRMA ROVISA S.A., manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes:

Que, la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social mediante el Memorándum DA N° 866/2018 de fecha 16/10/2018, suscripto por el Sr. Hugo Godoy en su carácter de Director, solicita a través de la Dirección General de Administración y Finanzas, el inicio de las gestiones para la adquisición de los inmuebles situados sobre la calle Nicasio Villalba c/ Cnel. Pampliega, individualizados como Finca/Matrícula Nros. 3583 y 26044 del Distrito de Fernando de la Mora, ofrecidos por su representante legal: ROVISA S.A.

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL
FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

MARANDU

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Motenondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 446/2018

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUSCRIPTO CON LA FIRMA ROVISA S.A., PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 21 de noviembre de 2018.

El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones MDS/DUOC/Nº 006/2018 y la Resolución MDS Nº 368/2018, *"Por la cual se autoriza a la Dirección General de Administración y Finanzas a efectuar los trámites para el inicio del llamado para la contratación por la Vía de la Excepción para la Adquisición de Inmuebles con Edificación para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social"*;

Al respecto, esta Dirección recomienda la renovación del Contrato de Locación SAS/059/2016, mientras dure el proceso de adquisición de los referidos inmuebles, teniendo en cuenta los plazos y el tiempo que conlleva finiquitar la adquisición de este tipo de bienes, considerando la naturaleza de los mismos, es decir, bienes registrables cuya adquisición del dominio se encuentra supeditada a la inscripción de la escritura traslativa de dominio ante la Dirección General de los Registros Públicos; en ese sentido, se sugiere la renovación del contrato por el plazo de 4 meses.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 319.585/2016 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución Nº 1466/2016 y formalizada mediante el Contrato SAS/059/2016, con vigencia desde el 14/12/2016 al 14/12/2018, por un valor total de Gs. 262.500.000, siendo el cánon mensual la suma de Gs. 10.500.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-16-132887.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, el Dictamen DUOC Nº 018/2016 mencionaba: ...///... *"su ubicación estratégica y capacidad, en ese sentido, los inmuebles ofrecidos y cuya locación se pretende se encuentran situados a lado del predio de la SAS, dispone de 6 oficinas con una superficie de 175 mts2, 2 baños, garaje techado de 40 mts2 y espacio para estacionar a cielo abierto de 520 mts2, 1 aire acondicionado central 60.000 BTU y 1 split 18.000 BTU, cableado estructurado para redes digitales, alarma, teléfono, energía eléctrica de ANDE con transformador y medidor independiente, agua corriente ESSAP y equipos de prevención de incendios conforme a las normas técnicas. El precio de locación acordado es la suma mensual de Gs. 10.500.000 IVA incluido y se pretende contratar por un lapso de dos años. En cuanto al costo- beneficio de contar con el arrendamiento del mencionado inmueble, destaca que el costo de su arrendamiento se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y las características inmejorables con que cuenta y, por otra parte, que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, considerando el costo que implica adquirir un inmueble de dichas características"*.

Análisis de la cuestión:

Conforme a lo expuesto precedentemente, corresponde establecer si la renovación pretendida se ajusta a las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2.051/2003 de *"Contrataciones Públicas"*, y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley Nº 2051/2003 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.

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

MARANDU

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 446/2018

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUSCRIPTO CON LA FIRMA ROVISA S.A., PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 21 de noviembre de 2018.

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 LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012"*, específicamente en su Art. 8° que copiada textualmente expresa:

"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 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".

Periodo de renovación:

Antes de analizar el costo, corresponde analizar el periodo de renovación, es decir, por el plazo de cuatro (04) meses.

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/059/2016, en 24 meses, entendemos que no existe impedimentos para la realización de este primer proceso de renovación por el plazo de 4 (cuatro) meses.

Considerando lo mencionado precedentemente, recomendamos la renovación de locación por el plazo de cuatro (04) meses, es decir, con vigencia desde 15/12/2018 al 15 de abril de 2019.

Costo:

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de Gs. 10.500.000, conforme a lo estipulado en el Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas de la Secretaria de Acción Social_ SAS/059/2016.

Disponibilidad presupuestaria:

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 10.500.000 en concepto de cánon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 42.000.000, por el plazo de 4 meses, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos".

Ante lo expuesto, se propone la Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, en las condiciones señaladas precedentemente.

La Ley N° 2051/2003 de *"Contrataciones Públicas"*, que establece el sistema de contrataciones para todos los Organismos, Entidades y Municipalidades del Sector Público y su Decreto Reglamentario N° 21.909/2003.

Ministerio de
DESARROLLO SOCIAL

FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

MARANDU

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Mozenondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Poder Ejecutivo
Resolución M.D.S. N° 446/2018

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUSCRIPTO CON LA FIRMA ROVISA S.A., PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 21 de noviembre de 2018.

La Ley N° 6026/2018, *"Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018".*

El Decreto N° 8452/2018, *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 6026 del 9 de enero de 2018, "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018".*

La Resolución DNCP N° 1494/2018, *"Por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art 44 de la Ley 2051/2003 y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012".*

La Resolución N° 1466/2016, *"Por la cual se adjudica a la firma ROVISA S.A., en el marco del Proceso de Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas de la Secretaría de Acción Social, con ID N° 319.585 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".*

Que, el artículo 3° de la Ley N° 6137/2018, *"Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social"*, expresa en su última parte: *"...Todas las funciones inherentes a la Secretaría de Acción Social quedarán a cargo del Ministerio de Desarrollo Social, incluyendo todos sus programas de acción y correspondiente presupuesto".*

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales,

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL
RESUELVE:

Artículo 1° **Renovar** el **Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, (Primer Periodo)**, con la firma ROVISA S.A., por un monto total de **guaraníes cuarenta y dos millones (Gs. 42.000.000)**, **IVA Incluido**, por el plazo de cuatro (04) meses, con vigencia a partir del 15 de diciembre de 2018 al 15 de abril de 2019, conforme a la recomendación de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a la solicitud de la Dirección General de Administración y Finanzas y a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 2° **Autorizar** a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, en coordinación con la Dirección General de Asesoría Jurídica, a elaborar el contrato a ser suscripto con la firma ROVISA S.A., en virtud a lo dispuesto en el artículo 1°.

Artículo 3° **Autorizar** a la Dirección General de Administración y Finanzas a tomar los recaudos pertinentes, conforme a las decisiones tomadas en los artículos 1° y 2°.

Artículo 4° **Comunicar** a quienes corresponda y cumplida, archivar.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

Abg. Cardozo

FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

rm/jm/lr

MARANDU