TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ
Mbareguaiteha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 106/2023

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR RUDY ARIEL RUIZ DIAZ GÓMEZ – PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 28 de febrero de 2023

VISTO: El Memorándum VMAF N.º 111/2023, del Viceministerio de Administración y Finanzas, por el que se remite al señor ministro, el Memorándum DUOC N.º 018/2023, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, que adjunta el Dictamen Técnico N.º 03/2023, en el que se dan por acreditadas las justificativas para la realización del procedimiento de renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ – PRIMER PERIODO, en base a las exigencias de la Resolución DNCP N.º 4441/2021, y de conformidad a la solicitud de la Dirección Administrativa. Acorde al análisis y según Dictamen Técnico de la DUOC, se menciona que no existen restricciones legales para proceder a la primera renovación de locación, por lo que se solicita la autorización vía resolución de Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Subsede de la Oficina Regional del MDS en el distrito de Caaguazú – Primer Periodo, por la suma mensual de guaraníes dos millones doscientos mil (gs. 2.200.000), por el plazo de doce (12) meses, equivalente a un monto total de guaraníes veintiséis millones cuatrocientos mil (gs. 26.400.000).

El Memorándum DUOC N.° 018/2023, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por el que se dirige al Viceministerio de Administración y Finanzas, a fin de remitir el Dictamen MDS_DUOC/003/2023, mediante el cual se dan por acreditadas las justificativas para la realización del procedimiento de renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ – PRIMER PERIODO, con el señor Rudy Ariel Ruíz Díaz Gómez, en base a las exigencias de la Resolución DNCP N.º 4441/2021, y de conformidad a la solicitud de la Dirección Administrativa. Al respecto, se solicita autorización mediante resolución de renovación del contrato de locación de inmueble determinado para Subsede de la Oficina Regional del MDS en el distrito de Caaguazú – Primer Periodo, con el señor Rudy Ariel Ruíz Díaz Gómez, por la suma total de guaraníes veintiséis millones cuatrocientos mil (gs. 26.400.000).

CONSIDERANDO: La Ley N.º 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.º 2992, de fecha 9 de diciembre de 2019.

La Ley N.º 7050/2023, *"Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023"*.

El Decreto N.º 8759/2023, *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 7050 del 04 de enero de 2023, "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023"*.

La Resolución MDS N.° 237/2022, *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL*

Es copia fiel del original
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

TEKOATY AKÁRAPU'ÁRÁ
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 106/2023

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR RUDY ARIEL RUIZ DIAZ GÓMEZ – PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 28 de febrero de 2023

DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ, CON ID N.° 410.289, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

El Contrato MDS/04/2022, Subsede de la Oficina Regional del MDS en el distrito de Caaguazú, suscripto con el señor Rudy Ariel Ruíz Díaz Gómez.

El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones MDS/DOUC/003/2023, de fecha 21 de febrero de 2023, que expresa:
Descripción de la Contratación: PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZU - ID. 410.289.
El que suscribe, en su carácter de director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de fundamentar la Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del MDS, en cumplimiento al art. 20 de la Resolución DNCP N° 4441/2021, manifiesta cuanto sigue:
Antecedentes
El Memorando DA Nº 032/2023, mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación del contrato: MDS/04/2022 – Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Caaguazú. Adjunta Memorando DA/SG Nº 013/2023 donde se detalla plazo y costo de la renovación de locación.
El inmueble determinado corresponde a la propiedad del Sr. RUDY ARIEL RUIZ DÍAZ GÓMEZ, individualizado como Matrícula F02-31681 del distrito de Caaguazú y Cta. Cte. Ctral. N° 21-0122-16, situado en Eugenio A. Garay c/ 15 de agosto y Luis María Argaña - Barrio Centenario de la ciudad de Caaguazú. Según los antecedentes de la locación, dicho inmueble reúne las condiciones de infraestructura que aseguren el debido funcionamiento de la Oficina del Ministerio de Desarrollo Social.
Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 410.289/2022 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 237/2022 de fecha 09 de marzo de 2022 y formalizada mediante el Contrato MDS/04/2022, con vigencia de 12 meses a partir del 10/03/2022, por un valor total de Gs. 26.400.000, siendo el canon mensual la suma de G. 2.200.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-22-211989.
Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, se lee en los antecedentes que: "El inmueble seleccionado se adecua a la necesidad actual de la Institución para el funcionamiento de una subsede de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Caaguazú, que permita operar de manera más cómoda y cerca de los beneficiarios de los Programas Sociales ubicados en esa zona del país y así poder brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan; al respecto, se ha valorado los siguientes :

Es copia fiel del original
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 106/2023

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR RUDY ARIEL RUIZ DIAZ GÓMEZ – PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 28 de febrero de 2023

-Ubicación estratégica y accesibilidad: situada en zona céntrica de la ciudad de Caaguazú, a pocos metros de la municipalidad local juzgado de paz, ministerio público y otros entes estatales.
-Capacidad del Inmueble: amplio salón con puertas de blindex y rejas metálicas de protección, baños, estacionamiento, aire acondicionado con capacidad de 24.000 BTU, 4 ventiladores de techo, 10 equipos de iluminación, energía eléctrica, agua corriente (ESSAP), TV cable, circuito cerrado, servicio de recolección de basura. Superficie Edificada: 100 m2. Superficie del terreno: 400 m2.
El precio de locación acordado es la suma mensual de G. 2.200.000 IVA incluido y se pretende contratar por el término de 1 año. En cuanto al costo- beneficio de contar con el arrendamiento del mencionado inmueble, cabe mencionar que actualmente no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios".

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° 4441/2021 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 2113/2021, específicamente en su Art. 20 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".

Es copia fiel del original
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 106/2023

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR RUDY ARIEL RUIZ DIAZ GÓMEZ – PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 28 de febrero de 2023

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 los contratos 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. 2.200.000, 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. 26.400.000 por el plazo de 12 meses para la Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Caaguazú, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 251 "Alquileres de edificios y locales", del Ejercicio Fiscal 2023.

Ante lo expuesto, se propone la Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Caaguazú, en las condiciones señaladas precedentemente.

Que, el artículo 3º de la Ley N.º 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".*

Es copia fiel del original

El Decreto N.º 367/2018, *"Por el cual se reglamenta 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» se establecen las funciones, atribuciones y la estructura del Ministerio de Desarrollo Social".*

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

DUCC

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ
Mbaravayahu
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 106/2023

POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUBSEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZÚ, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR RUDY ARIEL RUIZ DIAZ GÓMEZ – PRIMER PERIODO.

Fernando de la Mora, 28 de febrero de 2023

Que, en virtud del artículo 2º del Decreto N.º 8762/2023, por el cual se designa como Encargado de Despacho del Ministerio de Desarrollo Social al Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva, es facultad del mismo, dictar todas las resoluciones que sean necesarias para la consecución de los fines de la institución.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones,

EL ENCARGADO DE DESPACHO
DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RESUELVE:

Artículo 1º **Renovar** el **Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Subsede de la Oficina Regional del MDS en el distrito de Caaguazú – Primer Periodo,** con la el señor **Rudy Ariel Ruíz Díaz Gómez,** por la suma total de **guaraníes veintiséis millones cuatrocientos mil (gs. 26.400.000)**, por el plazo de doce (12) meses, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 251 "Alquileres de edificios y locales", del Ejercicio Fiscal 2023, conforme a la recomendación de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a la solicitud del Viceministerio de Administración y Finanzas y a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 2° **Establecer** que la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, en coordinación con la Dirección General de Asesoría Jurídica, se encarguen de la elaboración del respectivo contrato, conforme a lo dispuesto en el artículos 1º.

Artículo 3º **Autorizar** al Viceministerio de Administración y Finanzas a tomar los recaudos pertinentes, conforme a las decisiones tomadas en los artículos 1º y 2º.

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

Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva
Encargado de Despacho

Es copia fiel del original

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social
SECRETARIA GENERAL

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

DUOC