ID N° 410.036

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PROGRAMA TENONDERA Y OTROS) – PRIMER PERIODO

ADENDA 01/2023 – MODIFICACIÓN DE MONTO DEL CONTRATO MDS Nº 01/2023

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, **RUC Nº 80015275-1**, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representado para este acto por el Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva con C.I. N° 578.425, nombrado por Decreto N° 8762/2023 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. **FELIX CEVER RIVALDI DIAZ con C.I Nº 793.426**, domiciliado en Avda. Japón Nº 1991 c/ Alejandro Riveros, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar la presente **Adenda 01/2023** al Contrato de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social (Programa Tenondera y Otros) – Primer Periodo, en la **Cláusula Cuarta**, quedando invariables las demás condiciones del contrato:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Resolución MDS Nº 194/2022 y su notificación;
(c) La Resolución MDS N° 105/2023
(d) **La Resolución MDS N° 451/2023**
(d) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Doce Millones (G. 12.000.000) IVA incluido**, a ser abonados previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.

El monto total del contrato asciende a la suma de **Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones (G. 144.000.000)** IVA incluido.

La presente Adenda 01/2023 es realizada mediante la Resolución MDS Nº 451/2023 de fecha 24 de abril de 2023.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay en fecha 09/05/2023.

Sr. Félix Cever Rivaldi Diaz
Propietario/Locador

Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva, Encargado de Despacho
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Locatario)

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Mbyrovaidetha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 451/2023

POR LA CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN MDS N.° 105/2023, "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO".

Fernando de la Mora, 24 de abril de 2023

VISTO: El Memorándum VMAF N.º 289/2023, del Viceministerio de Administración y Finanzas, por el que se remite a la máxima autoridad, el Memorándum DUOC N.º 035/2023, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, que adjunta el Dictamen MDS/DUOC N.º 005/2023, el cual rectifica el dictamen MDS/DUOC N.º 001/2023, referente a la renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL – PRIMER PERIODO, con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz. En ese marco, se solicita la rectificación de la Resolución MDS N.º 105/2023, considerando los argumentos expuestos en el mencionado dictamen.

El Memorándum DUOC N.° 035/2023, 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 N.º 005/2023, que rectifica el dictamen MDS/DUOC N.º 001/2023, referente a la renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL – PRIMER PERIODO, con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz, en base a las exigencias de la Resolución DNCP N.º 1494/2018, y de conformidad a la solitud realizada por la Dirección Administrativa. Por lo expuesto, se solicita la rectificación de la Resolución MDS N.º 105/2023, *"Por la cual se renueva el contrato de locación de inmueble determinado para oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, suscripto con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz – Primer Periodo"*.

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.° 194/2022, *"Por la cual se aprueba el procedimiento de selección de inmueble determinado para oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, y se adjudica al señor Félix Cever Rivaldi Díaz, con ID N.º 410.036, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"*.

El Contrato MDS/03/2022, de locación de inmueble determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, suscripto con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz.

Es copia fiel del original

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ
Mbaeporãmbaha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 451/2023

POR LA CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN MDS N.º 105/2023, "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO".

Fernando de la Mora, 24 de abril de 2023

La Resolución MDS N.º 105/2023, *"Por la cual se renueva el contrato de locación de inmueble determinado para oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, suscripto con el señor Félix Cever Rivaldi Díaz – Primer Periodo".*

El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones MDS/DOUC/005/2023, de fecha 17 de abril de 2023, que expresa:
Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE Locación de inmueble determinado para oficinas del MDS - ID. 410.036.**
El que suscribe, en su carácter de director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de rectificar el Dictamen de Renovación de Locación N° 01/2023 emitido en fecha 17/02/2023, debido a una observación por la DNCP Nota DNC N° 2412 por el cual solicitan subsanar el monto total del contrato de **Renovación** 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 N° 027/2023 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación del contrato: MDS/03/2022 – Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social. Adjunta Memorando DA/SG Nº 010/2023 donde se detalla plazo y costo de la renovación de locación. -
El inmueble determinado corresponde a la propiedad del Sr. FELIX CEVER RIVALDI DIAZ, individualizado como Matrícula L03/3062 del distrito de Fernando de la Mora y con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-842-03, ubicada en Avda. Mcal. López c/ Cnel. Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora (Z/N). 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 410.036/2022 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 194/2022 de fecha 25 de febrero de 2022 y formalizada mediante el Contrato MDS/003/2022, con vigencia de **12 meses a partir del 01/03/2022, por un valor total de Gs. 144.000.000**, siendo el canon mensual la suma de G. 12.000.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-22-211988.
Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, se lee en los antecedentes que: "el inmueble seleccionado y a ser arrendado es el más apto para satisfacer adecuadamente las necesidades de la institución y asegurar el debido funcionamiento de las oficinas del programa Tenondera y del Dpto. de Almacenes y Suministros, juzgando los siguientes aspectos:
-Ubicación estratégica: Proximidad al MDS. El inmueble se encuentra ubicado a lado del edificio principal del Ministerio de Desarrollo Social, lo que asegura las comodidades propias de tener un local junto a la sede principal de la institución.

Es copia fiel del original

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.° 451/2023

POR LA CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN MDS N.° 105/2023, "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO".

Fernando de la Mora, 24 de abril de 2023

-*Capacidad del Inmueble/ Infraestructura edilicia*: Cuenta con un amplio salón cerrado de 12m x 10m, otra área cerrada de 7.5m x 5m, baños sexados, patio interior abierto de 15m x 7m. Hacia el fondo cuenta con una habitación de 2.5m y 5m con baño privado y un depósito cerrado de 12m x 9m. Superficie: 480m2. Cumple con las condiciones de infraestructura que aseguren el funcionamiento de oficinas institucionales.

El precio de locación acordado es la suma mensual de G. 12.000.000 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 N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas y reglamentaciones vigentes.

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley N° 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. 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 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 N° 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 el 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 451/2023

POR LA CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN MDS N.º 105/2023, "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO".

Fernando de la Mora, 24 de abril 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. 12.000.000, 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. 144.000.000 por el plazo de 12 meses para la Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social**, 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 Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social,** 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".*

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

Es copia fiel del original
REPUBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social SECRETARIA GENERAL
Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

TEKOATY AKÃRAPUTÃRÃ
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 451/2023

POR LA CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN MDS N.º 105/2023, "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO".

Fernando de la Mora, 24 de abril 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 **Sustituir** el artículo 1º de la Resolución MDS N.º 105/2023, quedando redactado el mismo de la siguiente manera:

Renovar *el* ***Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social,*** *con el señor* ***Félix Cever Rivaldi Díaz,*** *por la suma total de* ***guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones (gs. 144.000.000)****, 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 artículo 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
SECRETARÍA GENERAL

Abog. Fabio Candia Sánchez
Secretario General

DUPLOC

RECTIFICACION DEL DICTAMEN DE LA DUOC - MDS/DUOC Nº /005/2023

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MDS - ID. 410.036.**

El que suscribe, en su carácter de director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de rectificar el Dictamen de Renovación de Locación N° 01/2023 emitido en fecha 17/02/2023, debido a una observación por la DNCP Nota DNC N° 2412 por el cual solicitan subsanar el monto total del contrato de **Renovación** 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 027/2023 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación del contrato: MDS/03/2022 – Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social. Adjunta Memorando DA/SG Nº 010/2023 donde se detalla plazo y costo de la renovación de locación. -

El inmueble determinado corresponde a la propiedad del Sr. FELIX CEVER RIVALDI DIAZ, individualizado como Matrícula L03/3062 del distrito de Fernando de la Mora y con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-842-03, ubicada en Avda. Mcal. López c/ Cnel. Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora (Z/N). 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 410.036/2022 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 194/2022 de fecha 25 de febrero de 2022 y formalizada mediante el Contrato MDS/003/2022, con vigencia de **12 meses a partir del 01/03/2022, por un valor total de Gs. 144.000.000**, siendo el canon mensual la suma de G. 12.000.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-22-211988.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, se lee en los antecedentes que: "el inmueble seleccionado y a ser arrendado es el más apto para satisfacer adecuadamente las necesidades de la institución y asegurar el debido funcionamiento de las oficinas del programa Tenonderá y del Dpto. de Almacenes y Suministros, juzgando los siguientes aspectos:

-*Ubicación estratégica*: Proximidad al MDS. El inmueble se encuentra ubicado a lado del edificio principal del Ministerio de Desarrollo Social, lo que asegura las comodidades propias de tener un local junto a la sede principal de la institución.

-*Capacidad del Inmueble/ Infraestructura edilicia*: Cuenta con un amplio salón cerrado de 12m x 10m, otra área cerrada de 7.5m x 5m, baños sexados, patio interior abierto de 15m x 7m. Hacia el fondo cuenta con una habitación de 2.5m y 5m con baño privado y un depósito cerrado de 12m x 9m. Superficie: 480m2. Cumple con las condiciones de infraestructura que aseguren el funcionamiento de oficinas institucionales.

El precio de locación acordado es la suma mensual de G. 12.000.000 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

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

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**, especificamente 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".-

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. 12.000.000, 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. 144.000.000 por el plazo de 12 meses para la Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social**, 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 Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social**, en las condiciones señaladas precedentemente. -

Fernando de la Mora, Paraguay
17 de febrero de 2022.-

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