INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapere ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

paraguay

DICTAMEN U.O.C. Nº007/18

A : Presidencia y Consejo de Administración.

DE : Abg. Susana M. Ruíz Díaz, Coordinadora
Dirección Operativa de Contrataciones.

ASUNTO : Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero.

FECHA : Asunción, 7 de junio de 2018.

Quien suscribe, se dirige a Ud., en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 por el cual se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el art. 44° de la Ley 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación, en el marco de la **Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero.**

Que, en fecha 14 de diciembre de 2017 fue suscripto el Contrato N° 350/2017 con el Sr. Carlos Quintana Arce en el marco de la Locación de Inmueble N° 08/2017 "Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero. Cuya Cláusula quinta expresa: *"El término de la vigencia es de 06 (seis) meses contados a partir de la suscripción del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.*

Que, el Sr. Carlos Quintana Arce, por nota de fecha 17 de abril de 2018, presenta carta de aceptación para la renovación del Contrato de "Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero, sujeta a las mismas condiciones antes pactadas y manteniendo el canon del alquiler, el inmueble será destinado para el Hospital Regional de Pedro Juan Caballero ubicada sobre la Avda. Brasil esq. Alejo García de la Ciudad de Pedro Juan Caballero, individualizado como finca N° 2606 con Cta. Cte. Catastral 29-0876-14

Abg. Susana Ruiz Díaz
Coordinadora
Dirección Operativa de Contrataciones

Que, por Memorándum GS/DAI/N° 021/2018 de fecha 23 de abril de 2018, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita "DICTAMEN JURÍDICO" correspondiente a fin de proseguir con los trámites para la 1era. Renovación del Contrato N° 350/17 del llamado a Locación de Inmueble N° 08/2017 "Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero", suscripto con el Sr. Carlos Quintana Arce, conforme al Art. 9 de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo del 2012.-, cuya Cláusula Quinta expresa: *"Plazo de Vigencia del Contrato: La locación tendrá una duración de 6 (seis meses), a partir del 14/12/2018 hasta el 13/06/2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03".*

Que, según Dictamen DIJ/DDC/DCI N° 377/2018 de fecha 27 de abril de 2018, la Dirección Jurídica concluye cuanto sigue: "Por tanto, en base a los argumentos expuestos precedentemente, es criterio de esta Dirección Jurídica que resulta jurídicamente viable la 1ra. Renovación del Contrato N° 350/2017 del llamado a Locación de Inmueble N° 08/2017 "Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero", toda vez que se reúnan los requisitos exigidos en la Ley de Contrataciones Públicas y a la Reglamentación vigente".

Que, por Memorándum GS/DAI/Nº 022/2018 de fecha 30 de abril de 2018, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita el inicio de los trámites para la primera renovación del Contrato N° 350/17 suscripto con la Sr. Carlos Quintana Arce en el marco de la Locación de Inmueble N° 08/2017 Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero" del Instituto de Previsión Social por un monto mensual de Gs. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones), siendo un total de Gs. 360.000.000 (Guaraníes Trescientos Sesenta Millones) por 6 meses.

Que, por Memorándum DOP/DTC/N° 834/2018 de fecha 28 de mayo de 2018, el Departamento Técnico de Contrataciones solicitó el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, correspondiente a la primera renovación de la LI Nº 08/17 con Id 327.099 "Locación de Inmueble Determinado Para El Hospital Regional de Pedro Juan Caballero".

Abog. Sabino Sanchez Diaz
Coordinador
Dirección Op. y Ad. de Contrataciones

Que, por Memorándum CA N° 5000001212 de fecha 31 de mayo de 2018, el Departamento de Presupuesto de la Dirección de Contabilidad y Presupuesto, informa que el pedido afecta al Rubro **250 "Alquileres y Derechos"** del Programa 2 **"Servicios Sociales de Calidad"**, que a la fecha presenta Disponibilidad Presupuestaria para el ejercicio 2018, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1229/2018 de fecha 31 de mayo de 2018.-

Que, el art. 44 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" dispone: *"Los procesos de Contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Que, la posibilidad de renovación de contratos de locación de bienes inmuebles se halla contemplada en el Art. 47 de la Ley 2051/03, estipulando textualmente lo siguiente: *"...en los casos 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 Art. 4º de esta Ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos".***

Que, en atención al artículo 9° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2.012 dispone: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario.* ***Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y 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".*

Que, la renovación solicitada del Contrato de Locación de Inmueble referido, se adecua a las disposiciones legales antes mencionadas. Asimismo, la Dirección de Hospitales Área Interior y el Sr. Carlos Quintana Arce con CI. N° 2.196.746, han prestado su conformidad a los efectos de la renovación del respectivo contrato en los mismos términos, cuya copia se adjunta.

Atentamente.

Abg. Diana Ortiz Díaz
Coordinadora
Dirección Operativa de Contrataciones

Abg. Diana Ortiz Díaz
Coordinadora
Dirección Operativa de Contrataciones