TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

DICTAMEN U.O.C. N. 004/8

A : Presidencia y Consejo de Administración.

DE : Lic. Marcelo Bordón, Director.
Dirección Operativa de Contrataciones.

ASUNTO : Solicitud de Renovación de Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones del Instituto de Previsión Social.

FECHA : Asunción, 22 de marzo 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 N° 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 para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones del Instituto de Previsión Social.**

Que, en fecha 16 de junio de 2016 fue suscripto el Contrato N° 179/2016 con la Sra. María Teresa Ruíz Díaz en el marco de la Locación de Inmueble N° 04/2016 "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones" cuya Cláusula quinta expresa: *"El término de la vigencia es de 24 (veinticuatro) 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, la Sra. María Teresa Ruiz Diaz, por nota de fecha 12 de enero de 2018, presenta carta de aceptación para la renovación del Contrato de "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones", sujeta a las mismas condiciones antes

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Cristina C. Cabañas
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Dirección Operativa de Contrataciones

pactadas y manteniendo el canon del alquiler, el inmueble será destinado para el Puesto de Salud ubicada sobre la calle Mariscal Estigarribia, individualizado como Lote N° 10, manzana 00113, con Cta. Cte. Ctral. N° 24-0113-10.

Que, por Memorándum GS/DAI/N° 011/2018 de fecha 13 de febrero 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° 179/16 del llamado a Locación de Inmueble N° 04/2016 "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones", suscripto con la señora María Teresa Ruiz Díaz, 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 24 (veinticuatro meses), a partir del 16/06/2018 hasta el 15/06/2020, 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° 90/2018 de fecha 20 de febrero 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° 179/2016 del llamado a Locación de Inmueble N° 04/2016 "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud para el IPS en la Localidad de San Juan Bautista Misiones", toda vez que se reúnan los requisitos exigidos en la Ley de Contrataciones Públicas y a la Reglamentación vigente".

Que, por Memorándum GS/DAI/N° 015/2018 de fecha 06 de marzo de 2018, la Dirección de Hospitales Área Interior solicita el inicio de los trámites para la primera renovación del Contrato N° 179/16 suscripto con la Sra. María Teresa Ruiz Diaz en el marco de la Locación de Inmueble N° 04/2016 Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones" del Instituto de Previsión Social por un monto mensual de Gs.

5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil), siendo un total de Gs. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones) por 24 meses.

Que, por Memorándum DOP/DTC/N° 373/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, el Departamento Técnico de Contrataciones solicitó el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, correspondiente a la primera renovación de la LI N° 04/16 con Id 309.804 "Locación de Inmueble para el Puesto de Salud de San Juan Bautista Misiones".

Que, por Memorándum DCP/DPR/PR2 N° 001333/18 de fecha 16 de marzo 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) N° 653/18 de fecha 15 de marzo 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. 4° de esta Ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos".***

ACCIÓN SOCIAL
Cabañas
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

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 la Sra. María Teresa Ruiz Díaz con CI. N° 384.572, han prestado su conformidad a los efectos de la renovación del respectivo contrato en los mismos términos, cuya copia se adjunta.

Atentamente.

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Olga B. Cabañas
DIRECTORA OPERATIVA DE CONTRATACIONES