DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES-MDS/DUOC Nº /015/2020.

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR.**

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 DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR SUSCRIPTO CON EL SR. ADRIAN SALAS CORONEL.,** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorándum DRIC Nº 130/2020 mediante el cual la Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación solicita la renovación del Contrato MDS/041/2019 – Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur; la providencia de fecha 06/10/2020 del Vice Ministerio de Administración y Finanzas por la cual remite el Memorando DRIC Nº 130/2020 a la DUOC y requiere ejecutar conforme a lo solicitado.-

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 371.081/2019 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 1312/2019 y formalizada mediante el Contrato MDS/041/2019, con vigencia de 12 meses a partir del 02/11/2019, por un valor total de Gs. 238.200.000, siendo el canon mensual la suma de G. 19.850.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-19-181078.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de inmueble determinado, según consta en los antecedentes, la nota SAS N° 1119/2015 dirigida al Ministro de Relaciones Exteriores(MRE), expresaba que en el marco del compromiso asumido por nuestro país de proporcionar una sede permanente para el Instituto Social del Mercosur (ISM), varios inmuebles han sido visitados y verificados por funcionarios de la SAS y del MRE, resultando que el inmueble ubicado Avda. Santa Teresa N° 2763 c/ Denis Roa, reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del órgano, el cual reviste status de Organismo Internacional con asiento en el país, por lo que solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites administrativos y legales para el traslado de ISM en el local indicado…///… el inmueble en cuestión, se encuentra ubicado Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Barrio Recoleta, propiedad del Señor Adrián Salas con C.I. N° 1.094.794. El inmueble en cuestión se adecua completamente a las necesidades para el funcionamiento del Instituto Social del Mercosur.-

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 los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

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.-

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 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 458/2012,** específicamente en su Art. 8º 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

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

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 *primer 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, ya que la solicitud emanada de la Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación, requiere la renovación por un periodo de 12 (doce) 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 en el Contrato de Alquiler MDS/041/2019 en doce (12) meses, entendemos que corresponde realizar este primer proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por doce (12) meses.-
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 General de Relaciones Internacionales y Cooperación. -

Costo.
La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación ya estipulado en el contrato inicial, según el siguiente detalle:
El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR** es de G. 19.850.000 (IVA Incluido), por el plazo de 12 meses. -

Disponibilidad presupuestaria.
De acuerdo al canon y plazo establecido precedentemente, se prevé como valor a devengar la suma total de G. 238.200.000 para Locación de Inmueble Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur, suma a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2020 y 2021. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio Fiscal 2021.-

Ante lo expuesto, se propone la **Primera renovación del contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur, suscripto con el Sr. Adrián Salas Coronel,** en las condiciones señaladas precedentemente. -

Fernando de la Mora, Paraguay
07 de octubre de 2020.

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.