REF: "SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 74/2019, ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES" PLURIANUAL – ID 370394

Asunción, 04 de agosto de 2023

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, y a donde corresponda

Por medio de la presente, se remite el dictamen A.L. Nº 140/2023, de fecha 04 de agosto de 2023 a fin de proseguir trámites para la suscripción de una adenda al Contrato MAG N° 29/2023 en el marco de la **"SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 74/2019, ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES" PLURIANUAL – ID 370394.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

LIC. ANDRÉS BENÍTEZ TORRES
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES - MAG

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Abg. Ana Laura Escolar Astigarraga
Dpto. de Asesoría Legal
Dirección de Contrataciones - MAG

REF: "SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 74/2019, ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES" PLURIANUAL – ID 370394

Asunción, 04 de agosto de 2023

DICTAMEN DC A.L. N° 140/2023.-

ANTECEDENTES

I. Nota DNC N 6241/2023 de fecha 31 de julio de 2023.-

CONSULTA JURÍDICA

El Dpto. de Compras Menores remite el presente expediente a fin de solicitar parecer jurídico respecto a la **"SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 74/2019, ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES" PLURIANUAL – ID 370394,** en relación a las observaciones realizadas por la DNCP.-

MARCO LEGAL

- Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Art. 47, 63
- Decreto Reglamentario Nº 2992/2019
- Contrato MAG Nº 74/2019
- Contrato MAG N° 16/2021
- Contrato MAG N° 29/2023

ANÁLISIS JURÍDICO

A través de nota de fecha 21 de junio de 2023, la Dirección Administrativa había solicitado el inicio de los trámites tendientes a la **"SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 74/2019, ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES" PLURIANUAL – ID 370394.-**

A través de Resolución MAG N° 804 de fecha 23 de junio de 2023, la Máxima Autoridad Institucional ha autorizado la suscripción de la segunda renovación del Contrato MAG N° 74/2019 suscripto con la firma ABASTO S.A., en el marco del proceso de **ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES, PLURIANUAL – ID 370394.-**

Dicha renovación, fue formalizada a través del Contrato MAG N° 29/2023, por el canon mensual de G. 6.000.000 (guaraníes seis millones) IVA incluido, estableciendo una vigencia de 20 meses.-

Según se observa, el Contrato MAG Nº 74/2019 fue suscrito entre el MAG y la firma ABASTO S.A. a través de su representante legal, para el alquiler del inmueble situado en el Bloque Temporal del Abasto Norte S.A., individualizado como finca N° 3606.3607 y 5689 con Cta. Cte. Ctral. N° 16.0207.01.003 de la Ciudad de Limpio. En el Contrato original se dispuso una vigencia de 20 meses desde el 23/10/2019 y un canon mensual de G. 6.000.000 IVA incluido.-

A través del Contrato N° 16/2021 fue celebrada la primera renovación del Contrato de locación. En esta oportunidad fue incrementado el plazo a 24 meses, y el canon a G. 6.150.000.-

Respecto a la segunda renovación suscripta por 20 meses, la DNCP, a través del Dpto. de Verificación Contractual, por Nota DNC N° 6241/2023 realiza la siguiente observación:

"1. Tomando en consideración el plazo de vigencia del contrato principal 20 meses, y el alcance de la primera renovación a través de Contrato N° 16/21: 24 meses; el plazo de vigencia de la segunda renovación: 20 meses, no se ajusta a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/2021 Art. 20, en atención a que se excede la cantidad de plazo posible de realizar renovaciones: 40 meses".-

Traemos a colación el marco legal mencionado: Art. 20 de la RES. DNCP N° 4441/2021: *"Renovación de contrato: El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda".-*

Ley N° 2051/2003, Art. 46 *"Reajuste de canon en contratos con particulares: En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".* Art. 47: *"Renovación de los contratos: 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, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".-*

En este sentido, de la interpretación de la normativa legal vigente respecto a renovación de contratos de locación, entendemos que la segunda renovación del Contrato MAG Nº 74/2019 solicitada por la Dirección Administrativa resulta jurídicamente viable, bajo los mismos términos de canon Contrato original, sin embargo, la vigencia de la segunda renovación únicamente podrá ser autorizada por el plazo de 16 meses, a fin de respetar los plazos máximos en materia de renovaciones.-

Es por ello, que corresponde proseguir trámites para la suscripción de una adenda al Contrato MAG N° 29/2023, modificado la cláusula QUINTA, estableciendo la vigencia contractual a 16 meses.-

CONCLUSIÓN

Por consiguiente, en base a los antecedentes obrantes y a las normas legales vigentes en la materia, el Dpto. de Asesoría Legal de la Dirección de Contrataciones recomienda proseguir trámites tendientes a la suscripción de una adenda al Contrato MAG N° 29/2023, en el marco de la **"SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 74/2019, ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL MERCADO DE ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES RURALES" PLURIANUAL – ID 370394** suscrito entre el MAG y la firma ABASTO S.A. a fin de modificar la vigencia de la segunda renovación, establecida en la cláusula QUINTA la cual deberá ser fijada en 16 meses; quedando inalteradas las demás cláusulas del Contrato.-

Quedan así subsanadas las observaciones efectuadas por la DNCP a través de Nota DNC N° 31 de julio de 2023.-

Abg. Ana Laura Escolar Astigarraga
Dpto. de Asesoría Legal
Dirección de Contrataciones – MAG