REF: 1RA. RENOVACIÓN LOCACIÓN ALQUILER – PISO 12.-

Asunción, 19 de julio de 2022.-

DICTAMEN DC A.L. N° 119/2022.-

ANTECEDENTES

1. Informe CM 06/2022 de fecha 14 de julio de 2022 del Dpto. de Compras Menores.-
2. Nota de fecha 11 de julio de 2022 de la Dirección Administrativa.-
3. Nota de fecha 05 de julio de 2022– conformidad del propietario del inmueble.-
4. CDP Nº 402/2022 – PAC Nº 07208490.-

CONSULTA JURÍDICA

El Dpto. de Compras Menores remite el presente expediente a fin de solicitar parecer jurídico respecto a la primera renovación del Contrato MAG Nº 33/2021 en el marco del proceso "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PISO 12, PLURIANUAL, ID: 400.500.-

3. MARCO LEGAL

- Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Art. 47
- Decreto Reglamentario Nº 2992/2019
- Contrato MAG Nº 33/2021

4. ANÁLISIS JURÍDICO

A través de Nota de fecha 11 de julio de 2022 la Dirección Administrativa se dirige a la Dirección de Contrataciones a fin de solicitar el inicio de los trámites tendientes a la 1RA. Renovación del Contrato MAG Nº 33/2021 de locación de inmueble para oficinas administrativas del PISO 12 del Edificio San Rafael, oficinas 1, 2 y 3 con 4 cocheras.-

Por Informe CM 06/2022 de fecha 14 de julio de 2022, el Dpto. de Compras Menores remite el presente expediente a fin de solicitar dictamen jurídico respecto a los trámites de 1ra. Renovación del Contrato MAG Nº 33/2021. En el citado informe se expone el fundamento de la necesidad de seguir contando con el inmueble, ya que el mismo es usufructuado para oficinas administrativas del MAG.-

Así mismo, el Dpto. de Compras Menores refiere: *"... al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similares características en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación y que cuenta con la infraestructura acorde a los requerimientos de la Institución, de esta manera, facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas...".-*

Según se observa, el Contrato MAG Nº 33/2021 fue suscrito entre el MAG y la firma UNIVERSO DE SEGUROS S.A., para alquiler del local usufructuado como oficinas administrativas en el Edificio San Rafael, por un plazo de 12 meses (desde el 21/07/2021 al 21/07/2022), con un canon mensual de G. 18.000.000.-

Con la primera renovación, se extenderá 12 meses más, bajo los mismos términos del contrato original.-

A través Nota de fecha 05 de julio 2022 el propietario del inmueble otorga su conformidad para la primera renovación del Contrato.-

Respecto a la renovación de los contratos de locación que celebren las Instituciones, el Art. 47 de la Ley Nº 2051/2003 dispone cuanto sigue: *"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".*

Por su parte, el Art. 98 de Decreto Reglamentario Nº 2992/2019 dispone: *"En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.* ***La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato".-***

Según se observa en el CDP adjunto al presente expediente, existe disponibilidad presupuestaria para la primera renovación del contrato.-

En este sentido, de la interpretación de la normativa legal vigente respecto a renovación de contratos de locación, entendemos que la primera renovación del Contrato MAG Nº 33/2021 solicitada por la Dirección Administrativa resulta jurídicamente viable, por lo que corresponde proseguir trámites tendientes a la suscripción del Contrato.-

5. CONCLUSIÓN

Por consiguiente, en base a los antecedentes obrantes y a las normas legales vigentes en la materia, es parecer del Dpto. de Asesoría Legal de la Dirección de Contrataciones, que corresponde proseguir trámites tendientes a la primera renovación del Contrato MAG Nº 33/2021 en el marco del proceso "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PISO 12, PLURIANUAL, ID: 400.500, a regir desde el 22/07/2022 hasta el 22/07/2023, bajo los mismos términos – plazo y canon, acordados en el Contrato principal.-

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

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