REF: 2da. RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN – OFICINA DEL MAG, PISO 9.-

Asunción, 11 de octubre de 2022.-

DICTAMEN DC A.L. N° 241/2022.-

ANTECEDENTES

1. Providencia CM 51/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, del Dpto. de Compras Menores.-
2. Informe CM 13/2022 de fecha 22 de setiembre de 2022 del Dpto. de Compras Menores.-
3. CDP Nº 546/2022, PAC 07212165, G. 19.117.686.-
4. Nota de fecha 15 de setiembre de 2022 de la Dirección Administrativa.-
5. Nota de fecha 08 de setiembre de 2022– conformidad del propietario del inmueble.-

CONSULTA JURÍDICA

El Dpto. de Compras Menores remite el presente expediente a fin de solicitar parecer jurídico respecto a la segunda renovación del Contrato MAG Nº 19/2020 en el marco del proceso de "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA", PLURIANUAL, ID 375.324

3. MARCO LEGAL

- Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Art. 47
- Decreto Reglamentario Nº 2992/2019
- Contrato MAG Nº 19/2020
- Contrato MAG Nº 49/2021

4. ANÁLISIS JURÍDICO

A través de Nota de fecha 15 de setiembre de 2022 la Dirección Administrativa se dirige a la Dirección General de Administración y Finanzas a fin de solicitar el inicio de los trámites tendientes a la 2da. Renovación del Contrato Nº 19/2020 de locación de inmueble para oficinas administrativas, suscrito por el MAG y la firma LATIN S.A.-

Por Informe CM 13/2022 de fecha 22 de setiembre de 2022, el Dpto. de Compras Menores remite el presente expediente a fin de solicitar dictamen jurídico respecto a los trámites de 2da. Renovación del Contrato MAG Nº 19/2020. En el citado informe se expone el fundamento de la necesidad de seguir contando con el inmueble, ya que el mismo es usufructuado para el sitio de las oficinas administrativas de varios departamentos de la Dirección Financiera.-

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 19/2020 fue suscrito entre el MAG y la firma LATIN S.A., para alquiler del local usufructuado como oficinas administrativas, PISO 9 del edificio San Rafael, situado en la calle Yegros Nº 437. A través del Contrato MAG Nº 49/2021 fue celebrada la primera renovación del

Contrato original, por un plazo de 12 meses, con un canon mensual de G. 19.117.686 IVA INCLUIDO, desde el 17/11/2021 al 17/11/2022.-

Con la segunda renovación, se extenderá 12 meses más, bajo los mismos términos de la primera renovación, en relación a plazo y canon mensual.-

A través Nota de fecha 08 de setiembre de 2022 el propietario del inmueble otorga su conformidad para la segunda 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 segunda renovación del contrato.-

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 19/2020, 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, el Dpto. de Asesoría Legal de la Dirección de Contrataciones recomienda proseguir trámites tendientes a la segunda renovación del Contrato MAG Nº 19/2020 en el marco del proceso "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA" ID: 375324, por el plazo de 12 meses, a computarse desde el 18/11/2022 al 18/11/2023, por un monto mensual de G. 19.177.686 (diez y nueve millones ciento setenta y siete mil seiscientos ochenta y seis) IVA INCLUIDO.-

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

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