DICTAMEN UOC No. 20/2021

Referencia: Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles Determinados para "Oficinas Administrativas en el Interior del País y la Central 2020/2021" - Plurianual.
ID N° 342.065

VISTO

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en su Artículo 47.- RENOVACION DE LOS CONTRATOS, expresa: 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 Articulo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos.

La Resolución DNCP N° 1494/2018, por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Articulo 44 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y se abroga la Resolución DNCP N°458/2012, específicamente en su Artículo 8 que textualmente expresa: *Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las clausulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.*

CONSIDERANDO

La Ley N° 2051/03 de Contrataciones Publicas prevé la renovación de los contratos de locación de Inmueble en su Artículo 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 Articulo 4 de la ley de Contrataciones Públicas. La DNCP ha ampliado la normativa respecto a la renovación de contratos mediante Resolución DNCP N° 1494/2018, por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Articulo 44 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y se abroga la Resolución DNCP N°458/2012, específicamente en su Artículo 8 que textualmente expresa: *Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las clausulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.*

La normativa vigente sobre locaciones contempla la renovación hasta por dos periodos contractuales consecutivos, *entendiendo por periodo como un espacio temporal con cierta semejanza o coincidencia de circunstancias o ciclo - Osorio Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales,* y siendo ya este determinado en los contratos de alquiler suscriptos por el INDERT (11 meses) se concluye que el límite de las renovaciones a ser realizadas corresponden a 22 (veintidós) meses.

CONCLUSIÓN:

Considerando todo lo expuesto y resaltando que la Resolución DNCP N° 1494/2018.- regula las renovaciones indicadas en la Ley, y teniendo en cuenta que la Institución ya suscribió la primera renovación por 12 (doce) meses; se considera pertinente realizar los ajustes correspondientes al contrato firmado entre las partes de tal manera a dar cumplimiento a dicho articulado, en el sentido de disminuir la cantidad de 2 (dos) meses de locación del contrato, quedando la segunda renovación de la misma establecida en 10 (diez) meses; conforme a la siguiente planilla:

Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

Ítems	R.U.C.	Descripción		Departamento	Cantidad de Meses	Descripción de los Meses	Canon Mensual	TOTAL
		Propietario	Localidad					
1	1319622-7	Florinda Valdez Vda. de Acosta	Gral. Aquino	*San Pedro*	10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	600.000	6.000.000
2	2656143-3	Marta Mendez Vda. de Caje	Yrybucua		10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	1.000.000	10.000.000
3	1502222-6	Ramón Duarte Mendez	San Pedro del Paraná	Itapua	10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	1.650.000	16.500.000
4	3710156-0	Miguela Aquino de Marecos	Juan E. Oleary	Alto Paraná	10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	1.100.000	11.000.000
5	1103333-9	Walter Sotelo Alcaraz	Santa Rita		10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	2.750.000	27.500.000
6	80002507-5	SABE Hermanos S.A.	Asunción	Central	10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	4.350.000	43.500.000
7	80002507-5	SABE Hermanos S.A.	Asunción	Central	10	Diciembre/2020 a Setiembre/2021	11.350.000	113.500.000
TOTAL								228.000.000

Es mi dictamen, salvo mejor parecer de la máxima autoridad de la institución.

Asunción, 29 de abril de 2021.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrua
Director General
UOC

VICTOR FERNANDEZ ARRUA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT