REF: 1era. RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MAG N° 06/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" ID: 430032.-

Asunción, 04 de abril de 2024

DICTAMEN DC A.L. N° 29/2024.-

ANTECEDENTES

1. Informe CM 09/2024 de fecha 03 de abril de 2024 del Dpto. de Compras Menores.-
2. CDP Nº 67/2024 – PAC 07252404.-
3. Nota N°41/2024 de fecha 05 de marzo de 2024 de la Dirección Administrativa.-
4. Correo de Conformidad del propietario, de fecha 23 de febrero de 2024.-

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 06/2023 en el marco del proceso de **1era. RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MAG N° 06/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" ID: 430032.-**

MARCO LEGAL

- Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Art. 47
- Decreto Reglamentario Nº 2992/2019
- Contrato MAG Nº 06/2023

ANÁLISIS JURÍDICO

A través de Nota N° 41/2024 de fecha 05 de marzo de 2024, la Dirección Administrativa se dirige a la Dirección de Contrataciones a fin de solicitar el inicio de los trámites tendientes a la 1era. Renovación del Contrato Nº 06/2023 en el marco del proceso de **1era. RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MAG N° 06/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" ID: 430032.-**

Por Informe CM 09/2024 de fecha 03 de abril de 2024, el Dpto. de Compras Menores remite el presente expediente a fin de solicitar dictamen jurídico respecto a los trámites de 1era. Renovación del citado Contrato. En dicho informe se expone el fundamento de la necesidad de seguir contando con el inmueble, ya que el mismo es usufructuado como estacionamiento para la guarda de 10 vehículos del MAG.-

Así mismo, el Dpto. de Compras Menores refiere:
"Relación costo – beneficio de alquilar contra la posibilidad de entre adquirir un inmueble : El costo mensual del canon, hacen que , en este caso en particular, 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 cuentan con la infraestructura acorde a los requerimientos de la Institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y que la Institución prevé economizar los recursos destinado al rubro de Alquileres.

Abg. María Angélica Molinas
Jefa del Dpto.
Asesoría Legal - MAG

En virtud a las fundamentaciones realizadas precedentemente y a las documentaciones presentadas en el Expediente por la Dependencia requirente, este Departamento sugiere realizar el proceso licitatorio y en caso de un parecer favorable solicita la emisión del Dictamen Legal correspondiente para proseguir con los trámites pertinentes para la Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento del llamado para la **1era. RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MAG N° 06/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" ID: 430032.-**

Según se observa, el Contrato MAG Nº 06/2023 fue suscrito entre el MAG y la firma unipersonal COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A. con RUC 80015988-8, representada por el Sr. OSVALDO BAUMANN FILIPPI, con C.I. N° 473.216 para el alquiler de 10 espacios, por un monto mensual de G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones) IVA incluido, y un monto total de G. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones) IVA incluido, por un plazo de 12 meses. El inmueble se identifica con Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0398.01.000.6, ubicado sobre la calle Pte. Franco e/ 14 de Mayo y Alberdi, de la ciudad de Asunción.-

A través del correo de fecha 23 de febrero de 2024.-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 Plurianual 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 segunda renovación del Contrato MAG Nº 6/2023 solicitada por la Dirección Administrativa resulta jurídicamente viable, bajo los mismos términos de canon y plazo que el contrato original, por lo que corresponde proseguir trámites tendientes a la suscripción del Contrato.-

Abg. María Angélica Molinas
Jefa del Dpto.
de Asesoría Legal - MAG

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 **1era. RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MAG N° 06/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" ID: 430032,** a computarse desde el 25/04/2024 al 25/04/2025, por un monto mensual de G. 5.000.000 (guaraníes cinco milllones) IVA incluido y un monto total de G. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones) IVA incluido, por un plazo de 12 meses.

Respecto a la disponibilidad presupuestaria, obra adjunto el 67/2024 – PAC 07252404-Plurianaul, por el monto de G. 40.000.000 para el presente ejercicio fiscal.-

Abg. María Angélica Molinas A.
Dpto. de Asesoría Legal
Dirección de Contrataciones - MAG