San Lorenzo, 23 de agosto del 2022.-

DICTAMEN INFONA UOC Nº 040/2022

Esta Unidad Operativa de Contrataciones, con el objeto de acreditar los criterios para la 2° Renovación de Contratos de Locación de las Oficinas Regionales de Itapúa, Presidente Hayes y Guairá, en atención a la proximidad del cumplimiento de la vigencia de los contratos pertinentes.

ANTECEDENTES DE LA RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE:

Según Resolución INFONA N° 511/2020 del 24 de setiembre de 2020, se autoriza la suscripción de los contratos de locación de inmuebles, conforme al siguiente detalle:

Contrato N°	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
11/2020	O.R. ITAPUA	ANA SOLTYZ	2.500.000	12	30.000.000
12/2020	O.R. DE GUAIRÁ	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
13/2020	O.R. PRESIDENTE HAYES	LORENZO SANCHEZ	3.000.000	12	36.000.000

Conforme a la cláusula quinta de los contratos pertinentes, todos tienen una vigencia de 12 posteriores a la firma de los mismos; y éstos fueron suscriptas el 06 de octubre de 2020, siendo su culminación el 06 de octubre del 2021.

Según Resolución N° 593/2021, de fecha 05 de Octubre de 2021, se autoriza la primera renovación de contratos de locación de inmuebles correspondientes a las Oficinas Regionales Itapúa, Presidente Hayes y Guairá, conforme al siguiente detalle:

Contrato N°	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
10/2021 (1° renovación del contrato N° 11/2020 – ID 377354)	O.R. ITAPUA	ANA SOLTYZ	2.500.000	12	30.000.000
12/2021 (1° renovación del contrato N° 12/2020 – ID 377354)	O.R. DE GUAIRÁ	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
11/2021 (1° renovación del contrato N° 13/2020 – ID 377354)	O.R. PRESIDENTE HAYES	LORENZO SANCHEZ	3.000.000	12	36.000.000

Conforme a la cláusula quinta de los contratos pertinentes, todos tienen una vigencia de 12 meses posteriores, contados a partir del 06 de octubre de 2021.

Según Memorándum DA N° 110/2022, de fecha 01/06/2022, solicita la conformidad de los propietarios para la 2° renovación de los contratos de locación correspondientes a las Oficinas Regionales citadas con anterioridad.

Al respecto, conforme a lo solicitado, se recepcionan las siguientes documentaciones:

- Oficina Regional de Itapúa: presenta la conformidad del propietario para la renovación pertinente, según Memorándum N° 240/2022, presentado por la Oficina Regional de Itapúa.
- Oficina Regional de Guairá: presenta la conformidad del propietario para la renovación pertinente, según Memorándum INFONA/ORG N° 155/2022.
- Oficina Regional de Presidente Hayes: presenta la conformidad del propietario para la renovación pertinente, según Memorándum INFONA/ORPH N° 229/2022.

DISPOSICIONES LEGALES:

Art. 47° de la Ley 2051/03:

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.

3° Párrafo del Art. 98 del Decreto N° 2992/2019:

La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por 2 periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrán contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.

Art. 20° de la Resolución 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 N° 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.

ANALISIS:

Por lo tanto, en atención a la necesidad institucional de renovar el contrato de locación, considerando que sería la 2° renovación y teniendo en cuenta las disposiciones legales y la conformidad presentada por los propietarios para la renovación de los contratos citados en las mismas condiciones pactadas originalmente, esta UOC no encuentra impedimentos legales ni circunstanciales para realizar la 2° renovación pertinente.

CONCLUSION.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Unidad Operativa de Contrataciones acredita las circunstancias y los criterios aplicables a la 2° Renovación de Contrato, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/2021 y eleva a consideración de la M.A.I., la solicitud de renovación de locación de inmueble, en las condiciones mencionadas en este Dictamen, conforme al siguiente detalle, salvo mejor parecer de la superioridad:

Contrato N°	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
11/2020	O.R. ITAPUA	ANA SOLTYZ	2.500.000	12	30.000.000
12/2020	O.R. DE GUAIRÁ	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
13/2020	O.R. PRESIDENTE HAYES	LORENZO SANCHEZ	3.000.000	12	36.000.000

SR. ORLANDO RENE AGÜERO SANCHEZ
JEFE DE LA UOC - INFONA