DICTAMEN Nº 277 ***/2022*** - Ref.: Expte. DINAC Nº 163.401/22 – Solicitud de renovación de Contrato Nº 76/2019 – Transportes Aéreos del Mercosur S.A. LPN Nº 44/2019 "Alquiler de inmueble para oficinas administrativas de la DINAC" Ad Referéndum.-

Asunción, 18 de julio del 2022.-

SEÑOR PRESIDENTE:

Con relación al expediente de referencia, a través del cual se solicita emitir parecer jurídico referente al pedido de renovación del Contrato Nº 76/2019 suscripto con Transportes Aéreos del Mercosur S.A., en el marco del llamado a Licitación Pública Nacional Nº 44/2019 "Alquiler de inmueble para oficinas administrativas de la DINAC" Ad Referéndum.-

Al respecto, la Asesoría Jurídica, dice:-

Que, se observa en el expediente, la Carta Oferta – Alquiler de fecha 20 de abril del 2022 elevada por el Sr. Enrique Alcaide – Director Ejecutivo de la Empresa Transporte Aéreos del Mercosur S.A., con RUC Nº 80015879-2, en representación de la firma, presenta la oferta de renovación de alquiler del inmueble de su propiedad individualizado como:

Hangar 1:

- Finca/Matricula Nº 37.394; 44.345
- Dimensiones: Oficina: 1.415,81 m2 Galpón deposito: 1.350 m2; Terreno Libre: 15.281, 46 m2. Total: 18.587,27 m2.-
- Distrito de Luque
- Cta. Cte. Ctal.: 27-4204-01 y 27-4204-25
- Ciudad de Luque, Autopista Silvio Pettirossi – Hangar 1.

Hangar 2:

- Finca/Matricula Nº 37.386
- Dimensiones: Oficina: 785 m2; Galpón deposito: 2.720 m2; Terreno Libre: 15.694,17 m2. Total: 19.199,17 m2.
- Distrito de Luque
- Cta. Cte. Ctal.: 27-4204-19
- Ciudad de Luque, Autopista Silvio Pettirossi – Hangar 2.

Menciona asimismo, que el precio del alquiler se establece en **Gs. 190.000.000 IVA Incluido (Guaraníes ciento noventa millones).** Igualmente refiere que la Garantía del alquiler se establece en Gs. 190.000.000 (Guaraníes Ciento noventa millones) equivalente a un mes de alquiler. Por ultimo dice que el plazo de la carta oferta es de 1 (un) mes a partir de la fecha de recepción.-

Por providencia de fecha 28 de abril del 2022, el Jefe del Departamento de Contratos y Garantías de la UOC; eleva a la Gerencia Administrativa SDAF el expediente que contiene la Carta Oferta presentada por Transporte Aéreos del Mercosur S.A., a los efectos de proseguir con los trámites administrativos pertinentes. Menciona que, respecto a la Garantía del Alquiler establecido en dicha nota, es importante informar que la misma no corresponde, debido a que el objeto se trata de una RENOVACION donde la garantía ya se estableció al entregar el inmueble a la convocante al formalizar el Contrato Nº 76/2019.-

Que, por providencia de fecha 03 de mayo del 2022, el Gerente Administrativo SDAF sugiere que el expediente sea remitido a la Gerencia Administrativa DAC y Gerencia Administrativa DA

Abog. Ana Gabriela Ortiz
Coordinadora de Gestión Administrativa
Asesoría Jurídica
DINAC

Encargado de Despacho
Asesoría Jurídica
DINAC

mencionando que el pago por el usufructo de dicho inmueble es cubierto con presupuesto que afectan actividades presupuestarias de las mencionadas Gerencias.-

En fecha 19 de mayo del 2022, la UOC a través de su Departamento de Contratos y Garantías, remite el expediente a la Dirección de Aeropuertos y a la Dirección de Aeronáutica.-

Que, por Memorándum G.A. N° 046/2022 de fecha 15 de junio del 2022, la Gerente Administrativa DAC con relación a la renovación del Contrato N° 76/2019 en el marco de la LPN N° 44/19 "Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas de la DINAC AD Referéndum" y la Carta Oferta de fecha 20 de abril del 2022, menciona que, con relación a la Carta Oferta recibida por parte de Transportes Aéreos del Mercosur S.A., donde se establece que el precio mensual del alquiler es de Gs. 190.000.000 (Guaraníes Ciento Noventa millones) IVA Incluido; y que el precio de la Garantía del Alquiler se establece en Gs. 190.000.000 (Guaraníes Ciento Noventa millones), equivalente a un mes de alquiler; con respecto al mismo refiere que es parecer de dicha Unidad **que el precio de Garantía de Alquiler, de Gs. 190.000.000 (guaraníes ciento noventa millones), correspondiente a un mes de alquiler y cuyo monto ya fue considerado y establecido a la entrega del inmueble a la formalización del Contrato N° 76/2019**, en la Cláusula 5. Precio unitario y el importe total a pagar por los bienes y/o servicios. Por ultimo menciona que es importante tener en cuenta el cumplimiento de lo establecido en el contrato, en lo que respecta a la Cláusula 5.1 que dice: *"El locador se obliga a:... d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al locatario (reparación o cambio de techo de los hangares, mantenimiento de los sanitarios, mantenimiento, reparación y solución de las goteras delas oficinas, control y exterminio de plagas (cupi'i), mantenimiento, reparación y puesta en marcha del generador"*-

Se adjunta al expediente el "Dictamen de Administrador de Contrato" de fecha 20 de junio del 20 de junio del 2022, suscripto por el Ing. Douglas Cubilla – Director de Aeropuertos y el Abg. José Luis Chávez – Director de Aeronáutica en el cual concluyen que *"Atendiendo a la necesidad de seguir contando con el inmueble para el buen funcionamiento de las áreas administrativas de la DINAC, se sugiere la renovación del Contrato N° 76/2019 en el marco de la LICITACION PUBLICA NACIONAL N° 44/19 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DINAC AD – REFERENDUM"*.-

Ahora bien, la **Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Públicas"** en su **Art. 47 – Renovación de los Contratos,** dice: *"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"*.-

Igualmente, el **Decreto N° 2992/2019** por el cual se reglamenta la **Ley N° 2051/03**, en su **Art. 98.- Locación de Inmuebles,** dice: *"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"*.-

Asimismo, la **Resolución DNCP N° 4441/2021 "Por la cual se Reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021"**, en su **Art. 20 – Renovación de Contrato**, establece: *"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".-

Por último, el Contrato N° 76/2019 fue suscrito entre la DINAC y Transportes Aéreos del Mercosur S.A., en fecha 14 de agosto del 2019; considerando lo establecido en los Artículos precedentes, cumple con los mismos a los efectos de proseguir con los trámites pertinentes para su renovación.-

POR TANTO, a mérito de lo expuesto precedentemente y conforme a los documentos obrantes y al "Dictamen de Administrador de Contrato" elaborado por el Ing. Douglas Cubilla – Director de Aeropuertos y el Abg. José Luis Chávez – Director de Aeronáutica, es parecer de esta Asesoría Jurídica, que se podrá dar continuidad a los trámites administrativos pertinentes para la Renovación del Contrato N° 76/2019 suscrito con Transportes Aéreos del Mercosur S.A., en el marco del llamado a Licitación Pública Nacional N° 44/2019 "Alquiler de inmueble para oficinas administrativas de la DINAC" Ad Referéndum. Por otro lado se recomienda que el Administrador del Contrato, gestione los arbitrios respectivos para el cumplimiento de lo establecido en la Cláusula 5.1 inc. d) del Contrato referido, tal como lo solicita la Gerente Administrativa DAC, en su Memo de fecha 15 de junio del 2022.-

Abog. Ana Gabriela Ortiz
Coordinadora de Gestión Administrativa
Asesoría Jurídica
DINAC

Encargado de Despacho
Asesoría Jurídica
DINAC

163401
8 JUN 2022

GIANNILUCA ODDONE
Mesa de Entrada
Secretaría General
DINAC

DIRECCIÓN NACIONAL DE AERONÁUTICA CIVIL

GTIC
RAN
SISA
PR.PP.

Observaciones

Administrador del Contrato

Abg. Daniel A. Báez Argaña
Secretario General
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil

D.A: 1985/22 163401

RECIBIDO
20 JUL. 2022
DIRECCION DE AEROPUERTOS

ADRIANA SILVA
Encargado Mesa de Entrada
Dirección de Aeropuertos
DINAC