Dictamen Nro. 01/2018

A: **Mg. Lic. Luis Alberto Domínguez Jara,** Director
Dirección Administrativa y Financiera

De: Unidad Operativa de Contrataciones
C.P. Mirian Isabel Vera de Espínola, Jefa de la Unidad

Ref.: Dictamen de Renovación de locación de inmueble en el marco del Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2017, celebrado entre Central Piraretá y la DGEEC.

Fecha: 21 de Noviembre de 2018.

Quien suscribe, se dirige a usted, con el objeto de elevar a consideración el presente dictamen a través del cual se recomienda la renovación del Contrato del Alquiler del Edificio Ubicado en la Avda. Boggiani, perteneciente a la Firma oferente Central Pirareta.

A modo de facilitar la interpretación del presente dictamen, se exponen de manera ordenada y bajo la forma de capítulos: **I.-resumen de caso; II-las conclusiones jurídicas**; **III- Fundamentos en los que se han apoyado las conclusiones**; **IV Recomendaciones.**

I.-RESUMEN DEL CASO

La Unidad Operativa de Contrataciones en base a la solicitud vía Memorándum N° 25/2018 del Coordinador Administrativo Abg. Hernán David Alonso López donde solicita la renovación del contrato del Alquiler del edificio ubicado en la Avda. Boggiani, perteneciente a la Firma oferente Central Pirareta atendiendo que el mismo tiene una fecha de vencimiento al 31/12/2018.

II.-CONCLUSIONES

La renovación puede llevarse a cabo, dentro de los límites establecidos en la Resolución DNCP N° 1494/2018 en el Art. 8° que versa así" Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.
En base a lo mencionado más arriba se solicita vía Nota N°… a la firma oferente Central Pirareta renovar el Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2017 por un año en la mismas condiciones y precio pactado en el Contrato de Locación mencionado.

Por Nota de fecha 15 de noviembre la firma oferente Central Pirareta S.A. acepta la propuesta de renovar el mismo manteniendo inalterable el precio mensual.

III.-FUNDAMENTOS

El artículo 47 de la ley 2051/03 preceptúa:

*"…**RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS.** 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… ".*

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARIA TECNICA DE PLANIFICACION
DIRECCION GRAL. DE ESTADISTICA, ENCUESTAS Y CENSOS
UOC

La Resolución DNCP 1494/18 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° 44 DE LA LEY 2051/03 DE "CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012.
PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN", en el Art. 8°- de la Resolución DNCP 1494/18 dice *"Los contratos de locación serán renovables en la condiciones establecidas* en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.

11-05 DE LOS CONTRATOS

Reglamentación Artículos 144 y 157, Ley N° 6026/2018.

Art. 310.- En los procedimientos de locación de inmueble, el Acto Administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de la 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 del contrato vigente según corresponda.

Art. 311.- Todas las notificaciones oficiales de la DNCP, serán enviadas a través del SICP, por correo convencional, correo electrónico, cédula de notificación, por fax o por edicto.

Art. 312.- La DNCP aceptará como válidas las comunicaciones y documentaciones inherentes a los procesos implementados por los OEE, Municipalidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y las Unidades Ejecutoras de Proyecto, suscritas por los funcionarios designados por acto administrativo en representación de la máxima autoridad institucional, siempre y cuando las mismas se ajusten a los requisitos de la reglamentación respectiva de la DNCP.

IV.-RECOMENDACIONES

En base a la solicitud vía Nota N° 25/2018 del Coordinador Administrativo en la cual menciona que el contrato del Alquiler del edificio ubicado en la Avda. Boggiani de la ciudad de Asunción, correspondiente a la Firma oferente Central Pirareta y la DGEEC, tiene una fecha de vencimiento al 31/12/2018 y solicita la renovación del mismo en los mismo términos y condiciones que fue adquirido.

Renovar el Contrato de Locación en los mismos términos y condiciones al que fuere adquirido que deberá contar con la Aprobación de la Máxima autoridad antes del vencimiento del mismo, la cual tendrá validez desde el 01 de Enero de 2019 al 31/12/2019.

Por tanto esta UOC sugiere que la renovación sea en la misma modalidad de Locación de Inmueble determinado conforme a lo previsto por la RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/18 en su Artículo 8° y Artículo 9°.