DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 63 /2022

Ref.: RECTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 25/2021, SUSCRIPTO CON LA SEÑORA CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE – AD REFERÉNDUM" - ID N° 373.260.

Asunción, 27de abril de 2022

Señor
ELMAR DEGGELLER HORN, Director
Dirección de Contrataciones
Presente:

Me dirijo a usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de este Departamento, con base única y exclusivamente en las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación;

ANTECEDENTES.

Por Resolución Ministerial N° 809 de fecha 29 de octubre de 2021, se ha resuelto aprobar la "SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 03/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL INEE – AD REFERÉNDUM" – ID N° 373.260. Así mismo, se autorizó a la Dirección General de Administración y Finanzas a suscribir los contratos respectivos.

En fecha 09 de noviembre de 2021, se ha suscripto con la Señora CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ, la SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 25/2021, en el marco de la LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL INEE – AD REFERÉNDUM", ID N° 373.260.

Por Memorándum C y G N° 152/2022, de fecha 11 de abril de 2022, el Departamento de Contratos y Garantías, solicita análisis jurídico de este Departamento referente a los Contratos de Locación suscriptos por esta Cartera de Estado.

CUESTIONES QUE PLANTEA

En relación a los antecedentes expuestos, se plantea la cuestión jurídica en el marco de la solicitud emanada por el Departamento de Contratos, en cuanto a la *VIABILIDAD PARA LA RECTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 25/2021, SUSCRITO CON LA SEÑORA CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL INEE – AD REFERÉNDUM" - ID N° 373.260.*

Abg. Gustavo A. Rivas
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com

NORMATIVA APLICABLE

Para la resolución de la cuestión jurídica trazada se puede acudir a las siguientes normativas que guardan relación directa con la situación planteada:

- **El Art. 63** "CONVENIOS MODIFICATORIOS EN ADQUISICIONES, LOCACIONES Y SERVICIOS "de la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas", en la cual se dispone que: *"...Cualquier modificación a los contratos deberá formalizarse por escrito por parte de las contratantes y los instrumentos legales respectivos serán suscritos por el funcionario o empleado público que lo haya hecho en el contrato original o quien lo sustituya o esté facultado para ello. Queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente...".*

- **El Artículo 96**.*"Convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios"* del Decreto Reglamentario 2992/19 dispone que; *"Los convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios se sujetarán a lo dispuesto en la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)".*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Por Resolución MEC N° 809 de fecha 29 de octubre de 2021, el Director General de Administración y Finanzas _ *LOCATARIO*_ fue autorizado a suscribir la SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 25/2021 con la Señora CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ, a fin de arrendar un inmueble ubicado sobre la calle Piribebuy N° 754 c/ Ayolas de la ciudad de Asunción, con una vigencia de 10 meses a partir del 01 de noviembre de 2021, hasta el 31 de agosto de 2022, por lo que podemos afirmar que el contrato en cuestión ha sido suscripto respetando todas las normas jurídicas aplicables en la materia, en lo que hace a su formalización y contenido, es decir, que el Contrato respectivo es válido, genera obligaciones entre las partes y se encuentra vigente.

Ahora bien, luego de un análisis de los términos del Contrato suscripto y publicado en el portal de la DNCP nos hemos percatado de un error material involuntario en la descripción de los datos de los firmantes, donde se ha consignado involuntariamente lo siguiente: *"... representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, OSCAR STARK ROBLEDO, con C.I. N° 743.000,, con C.I. N° 1.093.404..."*, no correspondiendo el segundo número de cédula transcripto, por lo que se considera pertinente realizar la rectificación de tal situación, en atención a una correcta ejecución contractual.

La **CLÁUSULA TERCERA** establece: *"El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación, según Resolución N° 248 de fecha 26 de febrero de 2020 y hace referencia a la LOCACION DE INMUEBLES N° 03/2020 ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE ID N° 373.260,...",*

Abg. Gustavo A. Riquelme
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com

consignándose equivocadamente la denominación del proceso de locación, debiendo ser: *"... LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE – AD REFERENDUM" ID N° 373.260,..."*.

La **CLÁUSULA DÉCIMA** establece: *"La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, será la responsable de la ejecución del presente contrato..."*, debiendo ser Ministerio de Educación y Ciencias.

Las **CLÁUSULAS DÉCIMA SEGUNDA Y DÉCIMA CUARTA** mencionan la posibilidad de acordar una renovación o ampliación del contrato suscripto, sin embargo, al ser esta la segunda renovación ya es inviable realizar una tercera, por lo que estas cláusulas deben ser suprimidas.

La **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** establece que *"Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y el Art. 123 del Decreto N° 21909/03)"*, invocando incorrectamente una normativa ya derogada, debiendo ser el Art. 151 del Decreto N° 2992/19.

En este estado de cosas, podemos concluir en que se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03 "de Contrataciones Públicas", por lo que podría realizarse la rectificación del Contrato, rectificando los puntos observados, quedando redactada de la siguiente forma:

SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 25/2021

*Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **OSCAR STARK ROBLEDO, con C.I. N° 743.000**, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 809 de fecha 29 de octubre de 2021, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la Señora **CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ, con C.I. N° 5.679.059, RUC N° 5679059-7**__con domicilio en Mayor Francisco Vargas N° 550 e/ Ing. Hernando Bertoni y Sgto. Manuel Pisciotta, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:*

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación, según Resolución N° 248 de fecha 26 de febrero de 2020 y hace referencia a la LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE – AD REFERÉNDUM" ID N° 373.260, convocado por el Ministerio de Educación y Ciencias, por Resolución Ministerial N° 46 de fecha 28 de enero de 2020, y así mismo se aprueba la primera renovación del contrato por Resolución Ministerial N° 939 de fecha 10 de diciembre de 2020, y la segunda renovación del Contrato aprobado mediante Resolución Ministerial N° 809 de fecha 29 de octubre de 2021.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com

DÉCIMA:

1er párrafo deberá consignarse de la siguiente manera: "La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, será la responsable de la ejecución del presente contrato.". Los demás párrafos no se modifican.

DÉCIMA SEGUNDA: Suprimir

DÉCIMA CUARTA: Suprimir

DÉCIMA QUINTA:

1er párrafo deberá consignarse de la siguiente manera: "Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y el Art. 151 del Decreto N° 2992/19)". Los demás párrafos no se modifican.

CONCLUSIÓN

En base a todas las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones manifestadas en el presente dictamen, es parecer de este Departamento, que no existe ningún tipo de impedimento jurídico para **CONSIDERAR VIABLE LA RECTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 25/2021, SUSCRITO CON LA SEÑORA CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ , EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL INEE – AD REFERÉNDUM" - ID N° 373.260**, conforme al detalle ut supra mencionado. Se considera oportuna igualmente la emisión de la correspondiente Resolución Ministerial autorizante y la firma de la adenda pertinente.

Es mi dictamen.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
DIRECCIÓN GRAL. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Abg. Gustavo Adolfo Riquelme Galeano
Dpto. de Asesoría Jurídica D.C.

Elaborado por: Maria Edel Patiño

Verificado por: Gustavo Riquelme

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com