MINISTERIO DE JUSTICIA PARAGUAY | PARAGUÁI TEKOJOJA MOTENONDEHA

DICTAMEN U.O.C. Nº 09/2024

Asunción, 23 de febrero de 2024.-

REFERENCIA: Renovación del Contrato N° 01/2023 de Alquiler de Inmueble para oficinas del Ministerio de Justicia. LC N° ID: 426914.-

VISTO

La Nota DGAF N° 37/2024 de fecha 02 de febrero de 2024, remitida de la Dirección General de Administración y Finanzas en referencia al Contrato N° 01/2023 de Alquiler de Inmueble para oficinas del Ministerio de Justicia suscrito entre CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA y esta cartera de estado, donde se solicita la conformidad para la renovación del mencionado contrato y providenciada a la Dirección de Contrataciones, a fin de iniciar los trámites pertinentes.

Por nota de fecha 6 de febrero de 2024, el representante del Condominio Manuel Battaglia presta su conformidad para la renovación del contrato hasta el 31 de mayo del 2024.-

Al respecto, la Dirección de Contrataciones expresa:

Que, el Ministerio de Justicia cuenta actualmente con un Contrato vigente para alquiler de inmueble determinado, el cual es utilizado para oficinas pertenecientes a esta cartera de Estado. Dicho Contrato se encuentra vigente hasta el 28 de febrero del corriente año.

Que, la Dirección Administrativa, ha solicitado la renovación de la vigencia del citado contrato, hasta el 31 de mayo de 2024.-

MARCO LEGAL

Conforme a lo previsto en la Ley N° 7021/2022 en su Articulo 159- Vigencia de normas anteriores. Los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, la celebración y ejecución de contratos en curso se sujetarán a lo establecido en las leyes vigentes al momento de la convocatoria. En tal apreciación, se indica que será considerada la Ley N° 2051/03 y sus reglamentaciones pertinentes a los efectos de referencias normativas aplicables. -

El Art. 47 de la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" refiere: "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 a la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículos 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".

Asimismo, en relación a la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 1/1/2022, por la cual se reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga a la Resolución DNCP N° 2113/2021, en su Art. 20 Renovación de Contrato expresa: "... *El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley*

Abg. Cinthia Ocampos
Asesora
Dpto. de Asesoría Técnica y Jurídica
UOC - MJ

Ministerio de Justicia – Dirección de Contrataciones
Avda. Gaspar Rodríguez de Francia esq. EE.UU.
Teléfono: 442.276 (R.A.)
Asunción - Paraguay

Abg. Antonella Maltese
Directora
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Justicia

2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta 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…".- En este caso, es la primera renovación del contrato mencionado, teniendo en cuenta que la contratación es del año 2023.-

CONSIDERACIONES GENERALES

Como bien lo refiere el citado precepto legal, en los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo al informe que presente la unidad encargada de la administración de los inmuebles, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, hasta por dos periodos, respetando los principios generales de las contrataciones que se encuentran citados en el Art. 4 de la presente Ley.

El presente proceso cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 12/2024 de fecha 23/02/2024, por el monto total de 40.800.000.-

En ese sentido, es de necesidad imperiosa y conveniente para esta cartera de Estado, renovar el contrato por primera vez el alquiler de inmueble que actualmente se encuentra vigente hasta el **28 de febrero de 2024**, en vista a que el mismo es utilizado para el asiento de varias oficinas dependientes de esta cartera de estado. Así mismo, cabe mencionar que el citado inmueble es el único disponible en las inmediaciones del Ministerio de Justicia, lo cual facilita la interacción entre esas oficinas y la sede central, el canon mensual es razonable, ajustándose a los del área, lo que permite maximizar el beneficio total de los recursos disponibles en la Institución, atendiendo a que la adquisición de un local de esas características tendrá un costo superlativo en comparación con la locación.

Por lo tanto, se puede precisar que el inmueble objeto de esta contratación satisface los requerimientos mínimos, conforme expectativa de la administración en cuanto a ubicación y costo, optando así por la oferta, en virtud a las razones técnicas mencionadas.

En dicha renovación se respetan los principios consagrados en las contrataciones públicas, especificaciones el de economía y eficiencia, ya que el inmueble objeto de la presente contratación satisface los requerimientos mínimos en cuanto a ubicación y costos.

CONCLUSIÓN

En atención a las consideraciones expuestas y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria de la Institución, esta dependencia no encuentra objeciones para la renovación del CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, ID: 426.914, suscrito entre CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA, con RUC 80044776-0 y el Ministerio de Justicia hasta el 31 de mayo de 2024, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Resolución DNCP N° 4441/2021 en su art. 20. Salvo mejor parecer.

Abg. Cinthia Ocampos
Asesora
Dpto. de Asesoría Técnica y Jurídica
UOC - MJ

Ministerio de Justicia – Dirección de Contrataciones
Avda. Gaspar Rodríguez de Francia esq. EE.UU.
Teléfono: 442.276 (R.A.)
Asunción - Paraguay

Abg. Antonella Maltese
Directora
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Justicia