DIDI N°1434/2022

DICTAMEN

Para : Dirección de Dictámenes.

De : Departamento de Contrataciones Públicas.

Fecha : 06 de octubre de 2022.

Referencia: Solicitud de parecer legal para la primera renovación del contrato de locación suscripto con el Lic. JOSÉ DE JESÚS BOGARIN, en el llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°02/2021 PARA OFICINAS DEL VICE MINISTERIO DE URBANISMO,VIVIENDA Y HABITAT EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, ID N° 402.146 (Expediente N° 60004-22, Memorando UOC N° 625/2022, Dictamen UOC N°44/2022 y antecedentes).

I- ANTECEDENTES

- Contrato N° 15/2021 de locación de inmueble determinado para oficinas del Vice Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, suscripto el 20/10/2021 con el señor JOSÉ DE JESÚS BOGARIN.
- Expediente N° 60004/2022 del 23/09/2022, a través del cual el Locatario manifiesta su voluntad de continuar la vigencia del contrato de locación.
- Memorando M UOC N°625/2022 del 04/10/2022, a través del cual la UOC remitió los antecedentes para dictamen jurídico.

II- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

A través del Memorando M UOC N° 625/2022 del 04/10/2022, la UOC solicitó parecer jurídico para la primera renovación del Contrato N° 15/2021 de Locación de inmueble determinado para las oficinas del Vice Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.

Resulta oportuno señalar que, de acuerdo a los antecedentes obrantes, el Contrato de locación de inmueble para oficina de la institución fue firmado el 20/10/2021 como resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N°02/2021 *"Alquiler de inmueble para Oficinas del Vice Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat"* ID N°402.146 con vigencia de 12 meses, desde el 01 de diciembre de 2021 hasta el 30 de noviembre de 2022.

En esta oportunidad, se analiza la primera renovación del contrato en cuestión y, a los efectos del examen de la viabilidad de lo solicitado, nos remitimos la Ley N° 2051/2003 *"De Contrataciones Públicas"*, que dispuso:

> ***"Artículo 47.- 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.****"*

Se observa que el dictamen de la UOC contempla los motivos por los cuales la institución requiere

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat. Se advierte además que el análisis del dictamen referido se basa en la normativa vigente.

Habiendo hecho tales precisiones, cabe señalar que el examen efectuado por esta dependencia se circunscribió a la verificación de los aspectos jurídicos incluidos en el instrumento en estudio, vale decir, en el dictamen de la UOC, el cual se enmarca en la Resolución DNCP N° 4441/2021 mediante la cual se establecen los contratos de locación serán renovables 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.

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.

Por tanto, considerando que la Ley permite la renovación de los contratos de locación de inmuebles hasta por dos periodos consecutivos y el inmueble se adecua a las necesidades de la institución, avalado por el dictamen de la UOC, y éste se halla enmarcado en las disposiciones de la Ley N° 2051/2003 *"De Contrataciones Públicas"* y en la normativa vigente dictada por el ente regulador que es la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), no existe reparo legal que oponer a la primera renovación del contrato de locación de inmueble para oficinas técnicas en la capital.

Por último se observa además, un borrador del instrumento *"Renovación del Contrato de Locación"*, al cual no se opone reparos desde el punto de vista jurídico, por contener los elementos necesarios para su ejecución regular.

III. CONCLUSIÓN

Por tanto, con base a lo expuesto, y en virtud al artículo 47 de la Ley N° 2051/2003 y el artículo 20 de la Resolución DNCP N° 4441/2021 que establece el procedimiento para la renovación del contrato de locación, **se considera viable -desde el punto de vista jurídico- la aprobación de la primera renovación del contrato de locación de inmueble para oficinas del Vice Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat suscripto con el Señor JOSÉ DE JESÚS BOGARIN ACOSTA,** conforme a las justificaciones esgrimidas en el dictamen UOC N°44/2022.

Respecto al borrador del instrumento *"Renovación del Contrato de Locación"*, este Departamento no opone reparos al mismo.

Es dictamen.

Abg. Laura Bordón
Abogada Dictaminante
MUVH

Abg. Antonio R. Cardozo V.
E.D. - Dpto. de Contrataciones Públicas
DGJN - MUVH

De acuerdo con los términos del memorando que antecede, remítase a: **Dirección General Jurídica y Notarial.**

ABG. LAURA GROEHN VERGARA
Directora Int. de Dictámenes
Ministerio de la Vivienda
MUVH

De acuerdo con los términos del memorando que antecede, remítase a: **Secretaría General.**

Abg. Víctor Ulises Caballero F.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH