DIDI N° 1342/2021

DICTAMEN

Para : Dirección de Dictámenes.

De : Departamento de Contrataciones Públicas.

Fecha : 08 de octubre de 2021.

Referencia: Solicitud de parecer legal para la segunda renovación del contrato de locación de inmueble suscripto con el señor César Mostafá Caballero. (Memorando MUOC N° 789/2021 y antecedentes)

I- ANTECEDENTES

- Contrato N° 058-17 de locación de inmueble determinado para depósito de bienes, suscripto el 11/10/2017 entre la entonces SENAVITAT, hoy Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat y el señor César Francisco Mostafá Caballero.

- Contrato N° 032-19 firmado el 25/10/2019, instrumento por el cual las partes acordaron la primera renovación del contrato de locación del inmueble para depósito de bienes.

- Dictamen UOC N° 038/21 del 08/10/2021, mediante el cual la UOC emitió su parecer para la segunda renovación del contrato N° 058-17 suscripto con el señor César Francisco Mostafá Caballero.

- Memorando M UOC N° 789/2021 del 08/10/2021, 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° 789/2021 del 08/10/2021, la UOC remitió el Dictamen UOC N° 038/21 y solicitó parecer jurídico para la segunda renovación del contrato N° 058-17 de locación de inmueble determinado para depósito de bienes de la institución.

Resulta oportuno señalar que, de acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, el contrato de locación de inmueble para depósito de bienes fue firmado el 11/10/2017 como resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N° 007-17 "Alquiler de depósito para bienes" ID N° 335045 con vigencia de 24 meses, desde el 11/10/2017 hasta el 10/10/2019.

La primera renovación del contrato fue formalizado el 25/10/2019, quedando vigente el contrato desde el 11/10/2019 hasta el 10/10/2021.

En esta oportunidad, se analiza una segunda 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,

Abg. Cinthya Cataldi
Jefa del Departamento de Contrataciones Públicas

Ccataldi

***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 renovar el contrato de locación del inmueble, el cual a la fecha sirve como depósito de bienes del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) en la ciudad de Asunción. 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° 2113/2021 mediante la cual se establecen los procedimientos para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, verificando que se hallan reunidos los requisitos para la segunda renovación del contrato de locación de inmueble en la ciudad de Asunción.

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, conforme se justifica con el informe técnico del Departamento de Patrimonio dependiente de la Dirección Administrativa de la Dirección General de Administración y Finanzas, 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 para la segunda renovación del contrato de locación de inmueble para depósito de bienes del MUVH en la capital.

III. CONCLUSIÓN

Por tanto, con base a lo expuesto, y en virtud al artículo 47 de la Ley N° 2051/2003 y el artículo 13 de la Resolución DNCP N° 2113/2021 que establece el procedimiento para la modificación del contrato de locación, **se recomienda la emisión del acto administrativo para la aprobación de la segunda renovación del contrato de locación de inmueble para depósito de bienes suscripto con el señor César Francisco Mostafá Caballero**, conforme a las justificaciones esgrimidas en el Dictamen UOC N° 038/21 del 08/10/2021.

Es dictamen.

Abg. Cinthya Cataldi
Jefa del Departamento de Contrataciones Públicas

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.**

Víctor Ulises Caballero F.
Abogado
C.S.J. Nº 13.480