DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 27/2021.

***REF.:** VIABILIDAD PARA LA RESCISIÓN UNILATERAL DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 10/2021, SUSCRIPTO EN EL MARCO DEL LLAMADO A LC 01/2020 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC - AD REFERÉNDUM", ID Nº 372.901.*

Asunción, 17 de agosto de 2021.

Señor
Mario Benítez Romero, Director
Dirección de Contrataciones
Presente.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de este Departamento, en base a las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación:

ANTECEDENTES

- Primera Renovación del Contrato de Locación N° 10/2021, suscrito el 20 de enero de 2021, entre esta Cartera de Estado y la firma CONO S.R.L., en el marco de **LC N° 01/2020 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC - AD REFERÉNDUM"**, con ID N° 372.901.

- Nota DC N° 282, de fecha 13 de agosto de 2021, en la cual el MEC notifica a la firma CONO S.R.L., la intención de dar por terminado el contrato, siendo recibida la Nota el 16 de agosto de 2021, según constancia de recepción.

- Memorándum DLC N° 104/2021, de fecha 16 de agosto de 2021, remitido por el Departamento de Locación y Capacitación, a través del cual solicita la emisión de un dictamen referente a la terminación del contrato en virtud a lo establecido en la Cláusula OCTAVA del contrato respectivo.

Abg. Gustavo A. Niquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

CUESTIÓN PLANTEADA

En relación a los antecedentes expuestos, se plantea la cuestión jurídica en el marco de la solicitud emanada por el Departamento de Locación y Capacitación en cuanto a ***Viabilidad para la Rescisión Unilateral de la Primera Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Nº 10/2021, suscripto en el marco del llamado a LC 01/2020***

"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC - AD REFERÉNDUM", ID Nº 372.901.

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. 45 "TERMINACIÓN DE CONTRATOS "de la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas", en la cual se dispone que: *"Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación".*

- La Cláusula Octava de la Primera Renovación de Contrato de Locación de Inmueble Nº 10/2021, la cual dispone lo siguiente: *"EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03".*

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

En principio, por Resolución MEC Nº 938 de fecha 10/12/2020, el Director General de Administración y Finanzas _ *LOCATARIO*_ fue autorizado a suscribir el Contrato en virtud a la PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 10/2021 con la firma CONO S.R.L. _*LOCADOR*_, a fin de arrendar un inmueble ubicado en la calle O´leary esquina Manduvira, Edificio "El Dorado", Piso 6°, de la Ciudad de Asunción, con una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.

Por tanto, en base a la normativa aplicable tenemos que el contrato de renovación 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 y genera obligaciones entre las partes.

Sobre el punto, mediante NOTA DC Nº 282, de fecha 13/08/2021, el Ministerio de Educación y Ciencias (MEC) notifica a la firma CONO S.R.L., la intención de dar por terminada la PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 10/2021.

Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

En dicho contexto, mediante el Memorándum DLC N° 104/2021, de fecha 16/08/2021, el Departamento de Locación y Capacitación, solicita entre otras cuestiones la emisión de un dictamen en virtud a la Cláusula Octava del contrato ya mencionado.

Por lo expuesto anteriormente, se encuentran reunidas las condiciones para la rescisión del contrato de locación, en la forma establecida en el Art. 45 de la Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Públicas".

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, CONSIDERAR VIABLE LA RESCISIÓN UNILATERAL DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 10/2021, suscrito entre el Ministerio de Educación y Ciencias y la firma CONO S.R.L., en el marco del llamado **LC N° 01/2020 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC - AD REFERÉNDUM"**, con ID N° 372.901, para la cual se deberá emitir la resolución de la máxima autoridad ministerial por la cual se autoriza el proceso de rescisión unilateral.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

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