Referencia: Locación de inmueble determinado N° 11 para la "Oficina regional de la ciudad de Encarnación" – ID N° 369866.

Asunción, 2 de junio de 2020.

DICTAMEN DGM/UOC N° 02 /2020.
Señora
Abg. Fátima Roa, Jefa
Departamento de la UOC.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en referencia a la Nota DNCP N° 8521 de fecha 21 de mayo del corriente año sobre los puntos 1 y 3 de los aspectos observados en la renovación de ***Locación de inmueble determinado N° 11 para la "Oficina regional de la ciudad de Encarnación" – ID N° 369866:***

1- *"Indicamos a la Convocante que la Resolución DNCP 1494/2018 en su art. 8 establece: los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos. Verificamos que la locación tenía un periodo contractual inicial de 3 meses, en consecuencia, la renovación podrá realizarse hasta por 6 meses y no por 12 meses como establecen en las documentaciones".*
3- *"Observamos que el monto del CDP difiere de los montos establecidos tanto en el dictamen, la resolución como en el contrato. Solicitamos a la convocante realizar las correcciones pertinentes".*

Antecedentes de hecho.

1- Contrato de locación N° 11/2019 suscripto en fecha 9 de octubre de 2019 con vigencia hasta el cumplimiento total de las obligaciones (del 1 de octubre al 31 diciembre de 2019 – tres meses).-
2- Resolución D.G.M. N° 598 de fecha 30 de setiembre de 2019 *"Por el cual se adjudica la locación..."* por la suma de Gs. 16.000.000.
3- Dictamen UOC Locación de inmueble determinado N° 10 de fecha 10 de diciembre de 2019: Costo Mensual: Gs. 4.000.000; vigencia 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, costo total por 12 meses: 48.000.000.
4- Renovación del Contrato de locación N° 10/2020 de inmueble determinado para la oficina regional de Encarnación con I.D. N° 369.866 sin fecha de suscripción con vigencia del 01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020. (12 meses). Valor total: Gs. 48.000.000, y mensual: Gs. 4.000.000.
5- C.D.P. de fecha 9 de marzo de 2020: Certificación monto: Gs. 16.000.000.

Cuestiones planteadas.

De acuerdo con los antecedentes de hecho expuestos, se suscitan las siguientes cuestiones jurídicas:

1- Conforme a las observaciones de DNCP, el referido contrato sobrepaso el doble del plazo por la DNCP, que dado el caso, debió ser suscripto por un período máximo de hasta por 6 meses, teniendo en cuenta que el contrato de locación N° 11 anterior, fue suscrito con una vigencia de tres meses. Por lo que dado el caso, se debería de modificar los términos de dicho contrato

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES
V° B° Para Proseguir Trámites
Abg. Darwin Sánchez
Asesor Jurídico de UOC
Dirección General de Migraciones

suscrito, debiéndose ajustar a las disposiciones legales en la materia, sin menoscabar los derechos adquiridos por LOCADOR.

2- En relación a la segunda observación dada por la DNCP sobre la incongruencia de los montos establecidos en el contrato, el CDP, y la resolución DGM (se entiende que se trata de la resolución DGM N° 767 del 11/12/19 por el cual se aprueban las renovaciones de las locaciones), se observan que efectivamente existen vicios de forma en los documentos citados, que en su oportunidad y de acuerdo al acto administrativo de modificación, se deben de modificar.

Normativa aplicable

Para la resolución de las cuestiones planteadas debe acudirse a la siguiente normativa de aplicación a las mismas:

1- Resolución DNCP N° 1494/18, *"Por el cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el artículo 44° de la Ley N° 2051/2003 "de Contrataciones Públicas" y se abroga la resolución DNCP N° 458/12"*, en su artículo 8 establece: *"Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y* ***hasta por dos periodos contractuales consecutivos****, en la forma establecida en la presente resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser renovadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.*

2- Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Públicas", *en el Artículo 55.- DERECHOS DE LAS CONTRATANTES,* establece: *"Las contratantes gozan de los siguientes derechos: b)* ***a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público,*** *sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito";*

3- Ley N° 2051/03 *en el Artículo 56.- DERECHOS DE LOS PROVEEDORES Y CONTRATISTAS,* establece: *"Los proveedores y contratistas tendrán los siguientes derechos: a la plena ejecución de lo pactado, salvo los supuestos de rescisión, resolución y modificación unilateral establecidos en esta ley, en su reglamento y en las bases";*

4- La resolución DNCP N° 3136/2018 *"Por el cual se determinan criterios para la realización de convenios modificatorios y reajustes de precios adjudicados y se establecen directrices para su comunicación a la DNCP"*, que establece en el artículo 1° establece: *"El procedimiento descrito en la presente resolución es aplicable a todos los procesos realizados con el fin de introducir modificaciones a los contratos regidos por la Ley 2051/03, sus modificaciones y reglamentaciones".*

5- La resolución DNCP N° 3136/2018 en el *Artículo 10° "Las modificaciones introducidas en los contratos regidos por la Ley 2051/03, sus modificaciones y reglamentaciones, deberán ser comunicadas a la DNCP, a través del SICP, en un plazo no mayor a diez días hábiles posteriores a la emisión del Acto administrativo que las ordena, a fin de que, en caso de hallarse cumplidas las formalidades requeridas, sean difundidas a través del SICP",*

FUNDAMENTOS JURIDIOS.

Abg. Darwin Sánchez
Asesor Jurídico de UOC
Dirección General de Migraciones

Visto y analizados los contratos por parte de esta Asesoría, de la renovación del contrato de locación N° 10/2020 con vigencia de 12 meses, teniendo en cuenta las disposiciones legales citada, el contrato de locación debería de tener una vigencia máxima de hasta seis meses, debiéndose modificar siguiendo el procedimiento establecido en la resolución **DNCP N° 3136/2018**, ya que infringe el artículo 8 de la **Resolución DNCP N° 1494/18.**

Teniendo en cuenta esto, el monto de contratación tendría que disminuir de hasta Gs. 24.000.000 por un periodo máximo de enero a junio del corriente año, y en consecuencia, se ha de modificar la Resolución DGM 767 de fecha 11 de diciembre de 2019, y el CDP.

Teniendo en cuenta lo expuesto, resulta viable la modificación, dado que las actuaciones del gobierno son de interés público, y como administrador de Estado, las actuaciones de sus órganos institucionales, no deben de infringir ninguna disposición legal vigente en sus actos administrativos, pudiendo ser declarados nulos, por ende, correspondería la modificación del contrato en cuestión.

Por lo tanto, en base a las consideraciones de hechos y derecho, se recomienda salvo mejor parecer:

1- La suscripción de una Adenda al Contrato N°10 modificándose la cláusula quinta con un vigencia de seis meses (del 1 de enero al 30 de junio 2020), y la cláusula cuarta debiendo establecerse el monto total por la suma de Gs. 24.000.000;
2- Modificar el plazo de locación en la resolución D.G.M.N° 767 de 11 de diciembre de 2019 por seis meses del 1 de enero al 30 de junio del corriente año.
3- Modificar el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) el cual debe de estar ajustado a los documentos señalados.

ES MI DICTAMEN.

Abg. Darwin Sánchez
Asesor Jurídico de UOC
Dirección General de Migraciones