Nota U.O.C. N°: 183 / 2023

Asunción, 28 de marzo del 2023.-

**Abg. Pablo Seitz Ortiz**
Director Nacional
Verificador: jediaz
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con el objeto de contestar los puntos observados en la Nota DNC N° 1.733/2023, con relación al Expediente DNCP N° 302.834, correspondiente al proceso por Locación Determinado Nº 10 /2022 "Alquiler de Sede San Lorenzo" con ID. Nº 422.679. -----

***Sobre lo expuesto, en respuesta a los puntos observados, que se transcriben, se expone cuanto sigue:***

**1.** *Observamos que el contrato N°47/2022 se encuentra con páginas incompletas, solicitamos remitir nuevamente dicha documentación de forma íntegra y completa, a fin de proceder a su correcta verificación.*

**Respuesta:** Se deja constancia que por un error de escaneo no fue remitido en forma íntegra y completa las páginas que componen el contrato Nº 47/2022, el cual procedemos a remitir correctamente.

**2.** *Si bien se remite los antecedentes para la obtención de los precios referenciales, entre las documentaciones adjuntas no se halla el dictamen de precios referenciales conforme a los lineamientos de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 por lo que solicitamos remitirla.*

**Respuesta:** Se remite adjunto la documentación solicitada.

**3.** *Conforme al formulario del anexo costo beneficio, observamos que el contrato es formalizado por medio de una representación legal considerando que los datos no condicen entre sí, sin embargo, no hemos visualizado entre las documentaciones remitidas, la documentación que corresponda al poder otorgado al mismo, por lo que solicitamos remitir las documentaciones respaldatorios que acrediten dicha situación (acto de asamblea, poder, etc.) del respectivo contrato del proceso de referencia. Resolución DNCP N°4441/21- Art.12 inc.h). O en su defecto, solicitamos realizar las aclaraciones correspondientes*

**Respuesta:** Se remite adjunto la documentación solicitad, a fin de respaldar el formulario del anexo costo beneficio.

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública



**Ministerio de la Defensa Pública**
Avda. Aviadores del Chaco 2432 casi Santa Teresa
Tel: (021) 289 3000
www.mdp.gov.py

**4.** *Conforme La superficie del terreno y la superficie del terreno edificado, indicados en el formulario de análisis costo beneficio no condicen con el número de cuenta catastral indicado en las demás documentaciones (contrato, resolución, dictamen).*

**Respuesta:** Se remite adjunto la nuevamente la documentación solicitada, con las correcciones realizadas, a fin de proceder al levantamiento de la presente observación

**5.** *Si bien dentro de la Nota DNC Nº 1.733/2023, no se realiza la observación por falta de cláusula de reajuste, de igual forma procedemos a realizar el descargo correspondiente, atendiendo a que el presente contrato se encuentra en las generales de los demás contratos observados por la DNC.*

**Respuesta:** el Ministerio de la Defensa Pública ha decidido que el Contrato de locación que nos ocupa no debería ser modificado, haciendo uso de lo establecido en el art. 46 de la Ley 2051/03, la cual establece; "***se podrá prever el reajuste del canon"*** siendo esta una facultad potestativa de la institución considerando las siguientes razones:

1. El Contrato de Locación de Inmuebles se encuentra regulado de manera especial en la Ley 2051/03, presentando una Sección específica (Sección Tercera) del Capítulo de Segundo "De las Contrataciones Especiales", del Título Cuarto "de los Contratos". En la sección en cuestión la normativa desarrolla específicas cualidades y relaciones respecto de los Contratos de Locación de Inmuebles que le rigen de manera especial.

2. Si bien en el Título Tercero y el artículo 56 de la misma norma confieren al Contratista, de manera genérica, el derecho al reajuste de precios, este derecho es conferido con las limitaciones previstas en la ley, el reglamento y los respectivos PBC.

3. En este sentido, en lo que respecta al reajuste del canon de arrendamiento de un Contrato de Locación de Bienes Inmuebles el artículo 46 de la Ley establece, textualmente, cuanto sigue: "Reajuste de canon en contratos con particulares. En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente."

4. Tal como se puede ver, la norma especial establece la FACULTAD de la Administración de determinar si conferirá o no el derecho al reajuste del canon de alquiler pues utiliza la fórmula: "...se podrá prever el reajuste del canon..." lo cual implica, sin lugar a interpretaciones diversas, una facultad discrecional de la Administración.

Abog. Nestor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública



**Ministerio de la Defensa Pública**
Avda. Aviadores del Chaco 2432 casi Santa Teresa
Tel: (021) 289 3000
www.mdp.gov.py

5. Nótese que esta regulación especial establece una limitación en relación al índice que puede ser utilizado como parámetro de reajuste circunscribiéndolo al índice de precios del costo de la vivienda publicado por el BCP. Por la misma razón, tampoco es aplicable al Contrato que nos ocupa lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2051/03.

6. Como ya se dijo, esta norma, la contenida en el artículo 46 de la Ley, es una regulación especial destinada a los Contratos de Locación que se encuentra por encima de la legislación prevista para los contratos en general. La prelación de la norma especial por sobre la general es explicada doctrinariamente como aquella norma "…que se contrapone al Derecho General, es decir, el "que se aparta de la regla general y es relativo a clases especiales de personas, cosas y relaciones". Su esencia consiste en que "aparta a esas clases determinadas de la esfera de imperio de una regla general […], para someterlas a una disposición especial, formando así un Derecho especial, un jus proprium de esas clases, que diverge del jus commune aplicable a los demás". (ENNECERUS, KIPP y WOLFF: Tratado de Derecho Civil, Parte General, Tomo I, Vol. I, Traducción Española, Ed. Bosch, Barcelona, 1953, págs. 182-183).

7. Nuestros tribunales han dicho que: El principio de especialidad normativa (lex specialis derogat generali, generi per speciem derogatur y specialia generalibus derogant) –destaca N. Bobbio– hace referencia a la materia regulada, al contenido de la norma, y supone el tránsito de una regla más amplia, que afecta a todo un género, a una regla menos extensa, que afecta exclusivamente a una especie de dicho género. Es decir, "la preferencia aplicativa de la norma reguladora de una especie de cierto género sobre la norma reguladora de tal género en su totalidad" (N. Bobbio: Contribución a la Teoría del Derecho, ob. cit., pág. 344). Se destaca en la misma línea que la norma que representa el género y la que regula la especie poseen elementos comunes, pero la norma especial añade un dato ulterior a la que representa el género, en nuestro caso es la especialidad de estar dirigida a una institución concreta, o sea, al IPS. (ACUERDO Y SENTENCIA Nº 274 DEL 09.06.2010EXCEPCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL JUICIO: ROBERTO CARLOS MELGAREJO PALACIOS c/ DECRETO Nº 236 DE FECHA 12.08.2008, DICTADO POR EL PODER EJECUTIVO)

8. Entonces, aplicando esta norma especial, el MDP ha tomado la decisión de NO CONFERIR al Contratista del Contrato de Locación de inmueble que nos ocupa el derecho a solicitar reajuste, lo cual implica una condición favorable para esta Administración.

9. En el eventual caso que se tome la decisión de modificar el Contrato y conferir el derecho al reajuste al Contratista (con las limitaciones previstas en el artículo 46 más arriba transcripto, se entiende), el MDP estaría modificando la norma contractual en perjuicio de su economía, por la potencialidad de que se presente el presupuesto previsto en la norma (un aumento del ipcv), con lo cual, se estaría obrando de manera

Abog. Néstor Gaurio
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

contraria al interés general al otorgar ahora un derecho al Contratista de cobrar más, cuando podría seguir percibiendo lo previsto expresamente en el Contrato y que, en definitiva, ha aceptado expresamente.

**6.** *Si bien este punto no ha sido observado en la Nota DNC Nª 1.733/2023 debemos mencionar que el presente contrato ha sido suscripto sin contar con la debida disponibilidad presupuestaria (CDP) al respecto, indicamos el sustento normativo por el cual ha procedido a suscribir el contrato.*

**Respuesta:** Primeramente, debemos mencionar que el presente proceso ha sido llevado adelante Ad Referéndum, de conformidad a lo establecido en el art. 364 del Anexo A del Decreto Nº 8.759/2023, que reglamenta la Ley Nº 7.050/2023 **"QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023"**, el mismo art. del Decreto Reglamentario establece in fine claramente:

*"La suscripción de los contratos u órdenes de compras bajo estas condiciones, estará sujeta a la obtención del Certificado de Disponibilidad Presupuestario, esta exigencia no regirá para* ***los contratos de locación o renovación de bienes inmuebles*** *las cuales serán realizadas bajo estricta responsabilidad de la contratante".*

*Por lo tanto de conformidad a la facultad establecida en el art. 364 in fine del Decreto Nº 8.759/2023, el Ministerio de la Defensa Pública ha decido suscribir el presente contrato de locación bajo estricta responsabilidad en carácter de contratante, teniendo presente dos aspectos que la norma pretende precautelar: 1 .- La existencia real de un presupuesto que pueda cubrir la responsabilidad asumida en el contrato de marras y 2 .- La posibilidad que los funcionarios queden sin la posibilidad de ingresar al inmueble por la falta de contrato que pueda formalizar el proceso.*

Considerando los argumentos expuestos, solicitamos tenga por formulado el presente descargo y, en consecuencia, confirmada la regularidad del texto del Contrato que nos ocupa, por ser la consecuencia del ejercicio de una facultad discrecional prevista en la norma especial que regula las locaciones.

Sin otro particular en el afán de obtener una respuesta favorable a lo solicitado me despido de Usted, con la consideración más distinguida y el aprecio de siempre

**Abg. NESTOR GUARIE**
Asesor - Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública