Asunción, 22 de noviembre de 2021

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Ciudad

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted y por su intermedio donde corresponda, con relación a los aspectos observados a la Adenda BNF-P N°835/2021 de fecha 18 de diciembre de 2021, del Contrato BNF –P N° 445/2019 de fecha 24 de setiembre de 2019, suscrito con el Oferente **DIAZ E HIJOS S.A** con RUC N° 80013876-7, para la Locación de Inmueble (Determinado) N° 16/2019 para asiento de la sucursal del Banco Nacional de Fomento en el Hipermercado Luisito- Eusebio Ayala Km. 5 ID N°358.722/2019.

Al respecto, cumplimos en informar cuanto sigue:

Aspectos Observados:

1. Solicitamos a la convocante ceñirse a lo establecido en la Resolución DNCP N°5695/19 que en su ARTÍCULO 57° establece lo siguiente: "Requisitos del dictamen. El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 Inciso b) de la Ley N° 2051/03, deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos: a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación. b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público. c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado. d) Una explicación clara de los motivos por los cuales: i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación, ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03, y iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato". Recordamos a la convocante que deberá tildar la opción "Artículo 55° inciso b)".

Respuesta: En el Dictamen SDOC N° 1495/2020 de fecha 23 de setiembre del 2020 se encuentran todas las justificaciones, conforme a la Resolución DNCP N° 5695/2019, por lo que pasamos a transcribir de manera a que se pueda diferenciar cada uno conforme a los requisitos establecidos:

De conformidad al Artículo 55° DERECHO DE LAS CONTRATANTES, inc. b) de la Ley N° 2051/03 que establece:

"Las contratantes gozan de los siguientes derechos…", puntualmente del inciso b), que señala: "…a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito …sic".

a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación.

Teniendo en cuenta la Ley N° 6380/2019 DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL que establece en su Artículo 90. Tasas: g) 10% (diez por ciento) para todos los demás casos…", es decir, *se aumenta el Impuesto al Valor Agregado – IVA lo que afecta a los contratos de alquileres vigentes firmados por el Banco Nacional de Fomento*, sobre los contratos que fueron firmados por 24 meses y en plena ejecución contractual el impuesto ha sido aumentado en virtud de la ley enunciada.

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ olgaauada@bnf.gov.py
División Programación, Evaluación y Control ☎ 419 1410 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Programación ☎ 419 1351 ✉ josemedina@bnf.gov.py

b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público.

Prosiguiendo, señala que, constituye una cuestión de interés público e institucional, la modificación de los contratos de locación de inmueble, contemplando el impacto económico del impuesto (IVA) en cabeza del locador, debido a que, más allá de la cuestión relativa a quien debe absorber el importe del impuesto, éste debe ser indefectiblemente abonado al fisco, en los plazos que la Ley establece

Las cuestiones de **seguridad** vinculadas al interés público resultan de las funciones que realiza el Banco como tal; dado el riesgo que conlleva el resguardo de valores, el BNF debe asegurar que sus locales sean externa e internamente aptos para resguardar la integridad física de las personas que lo frecuentan, así como de los bienes que se resguardan en él, en consecuencia, las sucursales y centros de atención al cliente deben contar con una infraestructura específica, definida por los sectores especializados del Banco, a fin de que las bóvedas, los cajeros automáticos, las cajas físicas entre otros sitios, posean dichos resguardos. Esto, además se suma a la importancia estratégica de la **ubicación** de la propiedad arrendada, ya que, además de los factores de seguridad propios de la ubicación (inmuebles en zonas seguras de fácil acceso a la población, acceso a las comunicaciones – señales, antenas, servicio de internet, etc. cuya efectividad fue debidamente probada), los inmuebles donde se encuentran asentados en la actualidad los locales del BNF, deben ser de utilidad a la población del área de influencia, lo cual a su vez resulta provechoso a nivel de posicionamiento de la institución con respecto a la competencia, en cuanto a la misión y visión que el Banco pretende y debe cumplir.

Por otro lado, cabe acotar que en caso de que los locadores decidan dar por concluidos los respectivos contratos, cumpliendo los plazos previstos en los mismos, el Banco se verá seriamente afectado en razón a que los procesos de contrataciones podrían **demorar** por todas las especificaciones a ser tenidas en cuenta – algunas ya señaladas – además de que el traslado de sucursales y sus equipos, resulta considerablemente **oneroso** e inclusive conlleva ciertos riesgos de avería o desperfectos.

Conforme a lo expuesto, se encuentran plenamente justificadas las razones de interés público que el BNF tiene en modificar los contratos vigentes de locaciones, conforme a los términos del inciso b) del artículo ya citado, y además previsiones dadas por el artículo 57 incisos a), b) y d) i, de la Resolución DNCP N° 5695/2019 de fecha 30 de diciembre de 2019, no resultando conveniente la aplicación de un procedimiento distinto al de la modificación de los contratos, por todos los motivos ya expuestos, en especial los referentes a la infraestructura necesaria para una institución bancaria, siendo difícil encontrar inmuebles que cumplan con las condiciones citadas.

b) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado.

Resulta indudable que la sanción de la modificación de la Ley que aumenta el impuesto – setiembre de 2019, con vigencia a enero de 2020 – no pudo ser prevista por la Convocante al tiempo de la programación de los llamados de locación, máxime teniendo en cuenta que los mismos en la mayoría de los casos son previstos por todo el plazo permitido por las leyes de fondo, en virtud a las dificultades que anteriormente fueron señaladas.

c) Una explicación clara de los motivos por los cuales:

i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación,

La ampliación de monto no es posible realizar mediante el artículo 63 de la Ley N° 2051/03 *"...Las Unidades Operativas de Contratación (UOC) podrán, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, acordar el incremento en la cantidad de bienes solicitados mediante modificaciones a sus contratos vigentes, dentro de los doce meses posteriores a su firma, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase, en conjunto, el veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos y el precio unitario de los bienes sea igual al pactado originalmente, pudiéndose*

aplicar los ajustes de precios de conformidad con las fórmulas establecidas en los pliegos concursales respectivos…" considerando que se modifica el precio unitario mensual y no resulta igual al pactado originalmente. Además, no es conveniente la aplicación de un nuevo proceso de contratación por el tiempo que conlleva, desde su planificación hasta la suscripción del contrato.

ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley Nº 2051/03, y iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato.

No existiría violación a los principios previstos en el Art. 4° de la Ley N° 2051/03, así como la naturaleza y finalidad de los contratos, no serán alterados, ya que no existirá una variación substancial de los precios establecidos, sino que sólo serán modificados los mismos en la medida del aumento de los impuestos previstos en la **Ley Nº 6380/2019**, lo cual a su vez, se encontrará dentro de los límites del 20% del valor total del contrato establecido en el artículo 56 de la Resolución citada. Por el contrario, en caso de no darse la modificación en los montos de las locaciones, el locador debería absorber el impuesto, generándose un menor margen de ganancia para éste, lo cual no resultará justo, considerando además la normativa legal vigente.

2. Consultamos motivo por el cual el presente proceso no realizan por reajuste de precios.

Respuesta: Al respecto, mencionamos que se procedió a realizar el aumento al 10% de la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA); conforme a lo establecido en la Ley N°6380/2019, con relación a la base imponible del "Precio Unitario" (IVA incluido) del costo mensual de locación; y en consecuencia el "Precio Total (IVA incluido; del proceso de referencia. La misma no se ajusta al artículo 46 Reajuste de canon en contrato particulares de la Ley N° 2051/03 que dicta: *"…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…".*

3. La normativa establece: Las modificaciones introducidas a los contratos regidos por la Ley N 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. Sin embargo, la convocante no se ajustó a dicho plazo.

Respuesta: Teniendo en cuenta los trámites administrativos previos a la comunicación, no fue posible realizar la comunicación en el plazo establecido. No obstante, se tendrá en cuenta para procesos posteriores.

4. Con relación al cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 6355/19, respecto a la Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de República, indicamos a la Convocante que en dicha Ley se establece: Cualquiera sea la forma en que se vincule con la actividad estatal, deberá presentar su declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos dentro de los 15 (quince) días que esta se concrete y en igual término al culminar la misma.

Respuesta: Se tendrá en cuenta para procesos posteriores.

JAZMIN DUARTE
Funcionaria Responsable
Sección Programación

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF División Programación, Ejecución y Control Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

JOSE VICTOR MEDINA
Encargado
Sección Programación

JAVIER RODRIGO ESTECHE
Jefe
División Especificaciones Técnicas y Precios

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones