CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DICTAMEN UOC N° 38/2021.

Asunción, 11 de agosto de 2021.

SEÑOR
ABOG. PABLO FERNANDO SEITZ ORTIZ, DIRECTOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

P R E S E N T E:

VISTO, la Nota DNC N° 14690/2021, referente al Proceso de Licitación Locación de Inmuebles para la Filial en la Ciudad de Villarrica, para la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, ID. N° 353.770.

CONSIDERANDO, que; de conformidad al **Art. Nº 7, Funciones UOC..., Decreto Reglamentario Nº 2992/19..., inciso c)** *Remitir a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) los informes y resoluciones requeridos por la Ley, el presente Reglamento y otras disposiciones administrativas…, y al* **ARTÍCULO N° 42…, de la Resolución DNCP Nº 5695/19…, Dictamen Técnico y Legal…,** *en todos los casos, con la comunicación de los procesos descriptos en el presente Capítulo, la Convocante deberá acompañar un dictamen técnico y legal, que explique los motivos y exponga los fundamentos y justificaciones de la modificación realizada, al amparo de las disposiciones contenidas en la Ley Nº 2051/03.*

QUE, conforme precede; detallo los aspectos observados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la **Nota DNC N°14690/2021** y remito el presente **Dictamen UOC N° 38/2021,** a consideración de la **Máxima Autoridad Institucional.**

Sra. Malvina León
Responsable UOC.
CJPPM.

ASPECTO OBSERVADO

Punto 1. Dice:

La convocante establece una vigencia de 90 días, por tanto consultamos si la vigencia rige desde la suscripción del contrato debido a que el contrato anterior se encuentra fenecido desde el 31/12/2020 y la presente adenda fue suscripta recién el 28/06/2021.

Respuesta.

Reiteramos…, Hemos remitido la Adenda II, de fecha 28 de junio de 2021, donde se ha rectificado el concepto de Ampliar al 20% el Contrato 01/2019, referente a la Locación de Inmuebles de la Filial en la Ciudad de Villarrica de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal…, ante los argumentos plasmados en los descargos realizados, se ha demostrado que la Institución ha dispuesto la rectificación del concepto Ampliación del Porcentaje para el pago acordado entre las partes, Locador y Locatario, a los efectos de tener

el tiempo necesario para realizar un llamado a licitación nuevo para Locación de Inmueble en la Ciudad de Villarrica entendiendo la negativa de la propietaria Sra., **ERNA FRANZIZCA BAECHLE DE KROLL**, a proseguir con la Renovación del Contrato de Arrendamiento. Es importante señalar que este no es el único proceso que ha sufrido esta irregularidad con relación a la comunicación de la Ampliación de su Vigencia a fin de dar cumplimiento a los mandatos exigidos por la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus normativas vigentes, considerando que lo justificado demuestra claramente que no se ha podido por **FUERZA MAYOR** lograr comunicar, corregir o rectificar en tiempo y forma la **AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE CONTRATO 01/2019, ID. N° 353.770,** por tres (3), meses más y evitar la firma de documentos y acuerdos entre la parte de forma retroactiva, respetando los preceptos establecidos en la RESOLUCIÓN DNCP N ° 2113/2021, que Abroga la RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2019…, Artículo N° 13, Párrafo Segundo que establece: ***"los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda"***

Que, ante la consulta realizada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, aclaramos que los 90 días deben regir desde el 01 de enero de 2021 al 31 de marzo de 2021, teniendo en cuenta que como ya hemos comunicado la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal a realizado un nuevo Proceso de Licitación para la Locación de Inmueble para la Filial de la Institución en la Ciudad de Villarrica.

Que, como Entidad Autónoma y Autárquica; somos respetuosos a dar cumplimiento a los mandatos de la **Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y demás normativas vigentes**…, pero ante una demanda el **LOCADOR**, por un supuesto incumplimiento de contrato ha mencionado lo establecido en el **Art., 843 del CCP., que establece:** *Si terminado el contrato, el locatario permanece en el uso y goce de la cosa arrendada, no se juzgará que hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación concluida, y bajo sus mismos términos, hasta que el locador pida la devolución de la cosa; y podrá pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el que el arrendatario hubiere continuado en el uso de la cosa.*

El arrendatario en mora en cuanto a la restitución de la cosa está obligado a pagar el canon convenido hasta la entrega de ella, sin perjuicio de resarcir cualquier otro daño.

Que, ante insistentes amenazas de realizar demandas en el ámbito jurídico por parte de la **Sra., ERNA FRANZIZCA BAECHLE DE KROLL, a la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal,** es que; la Máxima Autoridad Institucional ha obrado de buena fe y acordado el pago por 90 días por el usufructo del Inmueble en los meses de enero, febrero y marzo del presente año, plasmado en la **Adenda N° II, de fecha 28 de junio de 2021**. Es importante señalar y reiterar que esta situación de acuerdo y adecuación retroactiva se ha generado por causas de fuerza mayor atendiendo que la **PANDEMIA por COVID – 19,** y otras situaciones mencionadas ya en el Dictamen Justificativo UOC N° 35/2021, ha limitado nuestra capacidad laboral, que lo hemos subsanado a la fecha en los demás procesos ejecutados por la Institución, por la mecánica implementada por la Máxima Autoridad Institucional; a los efectos de ordenar todos los procesos Institucionales a los mandatos establecidos en la Ley2051/03, de Contrataciones Públicas y demás normativas que rigen la materia.

Sra. Malvina León
Responsable UOC.
CJPPM.

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CONCLUSIÓN

Por tanto, habiéndose señalado correctamente los argumentos en el presente Dictamen y conforme a derecho las partes acordaron plasmar en un documento (Adenda N° II), el acuerdo por el cual se demuestra que todo lo obrado en estos tiempos de Pandemia y demás situaciones ya mencionadas en el justificativo técnico, han colaborado para que no se haya podido realizar las gestiones administrativas dentro de los plazos establecidos en la **Resolución DNCP N° 2113/2021,** que abroga la **Resolución DNCP N° 1494/2019, en su Párrafo Segundo**, **y así demostrar que no se han quebrantado preceptos legales deliberadamente, si no por FUERZA MAYOR**.

Al Señor Director Nacional Respetuosamente Peticiono: **Hacer Lugar el presente DICTAMEN JUSTIFICATIVO UOC N° 38/2021** y oportunamente, publicar el Código de Contratación fundado en las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en la presente Dictamen, en atención que la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal a través de la Unidad Operativa de Contratación, ha expresado los motivos que han colaborado para que algunos procesos no se hayan podido comunicar en tiempo y forma, sin ánimos de obrar en detrimento de los preceptos establecidos en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y demás normativas vigentes que rigen la materia.

Es mi Dictamen por Derecho.

Sra. Malvina León

T.S. MALVINA LEÓN
RESPONSABLE UOC
CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL