NOTA DC N° 576

Asunción, 24 de noviembre de 2021.

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

Ref. ID N° 373260- LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 03/2020 ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación a la **Nota DNCP N° 20.157/2021**, en la cual se comunica que el llamado de referencia no ha sido incorporado al Portal de Contrataciones Publica por presentar las siguientes observaciones:

Aspectos Observados:

1- Observamos que el contrato de locación contaba con 11 cláusulas, sin embargo, el contrato de renovación posee 15 cláusulas, se solicita los ajustes correspondientes.

Respuesta 1: En relación al punto esta convocante aclara que la misma se ajustó al contrato estándar aprobado y publicado en el SICP, y que la misma resulta beneficiosa al locatario, Así también, a modo referencia, mencionamos que el Contrato de la Primera Renovación N° 14/2020 del mismo Locador que se encuentra ya publicado y verificado por la propia DNCP, es el contrato utilizado para la segunda renovación donde se puede ver que estas proformas de contrato son las mismas.

2- La vigencia de la primera renovación fue hasta el 31 de octubre de 2021, sin embargo, la renovación de referencia fue suscripta en fecha 09 de noviembre de 2021, se solicita una justificación técnica y legal.

Respuesta 2: En relación al punto observado, esta convocante aclara que se han iniciado los trámites administrativos en tiempo y en forma para las renovaciones de la locación correspondiente, antes del vencimiento de los contratos receptivos; tal como dispone la normativa vigente obteniendo el acto Administrativos aprobado y emitido por Resolución Ministerial de nuestra Máxima Autoridad en fecha 29/10/2021, y considerando lo establecido en la Ley N° 2051/03 en su Art. 36 reza: "*la Convocante y a la persona en quien hubiere recaído la adjudicación, a formalizar el contrato respectivo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la notificación...*" esta convocante aclara que el contrato referido fue suscripto dentro del plazo no mayor a Veinte días hábiles posteriores a la emisión del Acto Administrativo que ordena.

Elmar Degasperi Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital

MECpy
uoc@mec.gov.py

3- Con relación a la modificación/disminución del canon mensual referido en el dictamen y establecido en la cláusula cuarta de la renovación remitida, se recomienda a la convocante analizar la pertinencia de realizar bajo el amparo de otras normativa, considerando la limitación dispuesta en el Art. 98 del Decreto N° 2992/19 *"...En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato...."*

Respuesta 3: Con relación al aspecto observado, se aclara que, en los tres contratos de locaciones renovados, a través del Dictamen MEC/DC/AJ N° 40/2021, de fecha 12 de octubre de 2021, se ha fundamentado acabadamente referente a la viabilidad de la renovación de los contratos suscriptos en el marco del llamado de Locación de Inmueble, concluyendo en que no existen impedimentos jurídicos para iniciar el proceso de la segunda Renovación de los Contratos en cuestión. Con relación a la disminución del canon mensual se aclara que en estos casos los montos han disminuido a favor del Estado, favoreciendo a los intereses institucionales tal como lo establece el Art. 47 de la Ley 2051/2003 que reza "...*En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos...*".

Vale la pena hacer la Aclaración que los Contratos Originalmente suscritos fueron realizados bajo el amparo de la Resolución DNCP N° 1494/18 que en su artículo 8° establecía: "...*Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma coincidente al fenecimiento del contrato vigente*". Actualmente la Normativa vigente es la Resolución DNCP N° 2113/21, y en su Art. 13° establece que: "...*Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos...*".

Como podemos ver, el art. 47 de la Ley 2051/2003, es la que marca las condiciones fundamentales sobre las cuales se pueden realizar los procesos de renovaciones de los contratos de locaciones, y en el caso que nos ocupa, los mismos son beneficiosos a los intereses institucionales, considerando que la modificación no

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital
MECpy
uoc@mec.gov.py

constituye un reajuste en el precio a favor del propietario del inmueble, sino más bien, una condición más favorable para la Convocante, tal como se explica en el Dictamen MEC/DC/AJ N° 40/2021.

Así también, se informa que el llamado a Locación de Inmueble N° 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE" con ID N° 373.260, cuenta con tres Contratos de Locaciones, que fueron renovados en su primera oportunidad sin ningún inconveniente, y para la segunda renovación de los tres contratos, uno fue publicado sin ningún inconveniente, y dos fueron retenidos

4- La dirección del inmueble indicada en el dictamen, y en la primera cláusula del contrato de la segunda renovación, no concuerdan con la dirección indicada en el contrato original y la primera renovación.

Respuesta 4: En relación a la observación realizada, esta convocante aclara que al momento realizar la gestión tendiente a la Renovación del contrato respectivo, se verifico el error involuntario incurrido, por lo que en el contrato de la segunda renovación se realizaron las modificaciones correctas, a fin de establecer correctamente las direcciones de los inmuebles.

En ese sentido, les solicitamos consideren las justificaciones mencionadas, ya que en todo momento hemos actuado con total transparencia y publicidad, a fin de cumplir fielmente con las disposiciones de la Ley de Contrataciones Públicas., esta Convocante solicita la publicación del documento mencionado_SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 20 /2021_.

En vista a la necesidad institucional se solicita la publicación bajo responsabilidad de esta convócate.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida.

Atentamente.

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital
MECpy
uoc@mec.gov.py