Dictamen Núm.50/2019

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contrataciones por la Ley Núm. 2051/2003 de Contrataciones Públicas y el Decreto Núm. 21909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis, tramitación, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones emite este ***dictamen referente a la aplicación del artículo 55, inciso b, en las renovaciones de alquileres.***

I. Hechos:

Que por Resolución **N°1210/2019**, se resuelve *"AUTORIZAR A LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN A REALIZAR LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES SUSCRITOS CON EMPRESAS EN CUYAS PROPIEDADES ES LOCATARIA LA CANCILLERÍA NACIONAL".*

Que entre otras firmas, por Resolución N°1210/19, se procede a renovar contratos de locación de inmuebles con las firmas *"**Catalina Maria Gloria Céspedes Bordoy, 4 M S.A.C.E.I.** e **Inmobiliaria Central**".*

Que por **Ley N°6380/19** *"DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL"*, en su **artículo 90** se establece el aumento del 5% más en concepto de Impuesto al Valor Agregado para los alquileres comerciales, es decir, se establece una carga tributaria del 10% en concepto de IVA desde el presente ejercicio fiscal.

Que debido a la variación establecida por Ley N°6380/19, se incrementa en 10% la carga tributaria, por lo cual se hace necesario el ajuste de los contratos de renovación, de modo de dar cumplimiento a la Ley de *"DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL"*, aplicando lo establecido en la **Ley 2051/2003, articulo 55, inciso b)** ***a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito (...)***

Que en base a lo expuesto más arriba, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones ***Recomienda modificar unilateralmente el contrato, ajustando los montos para dar cumplimiento al requerimiento de la Ley N°6380/19 sobre el aumento al 10% del IVA para alquileres comerciales,*** con las empresas más arriba citadas, conforme lo establece la Ley de Contrataciones Públicas, según la disponibilidad presupuestaria.

II. Fuente legal:

Que la **Ley N°6380/19** *"DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL"*, en su **artículo 90** establece **Artículo 90. Tasas.** La tasa del impuesto será: ***...g) 10% (diez por ciento) para todos los demás casos.***

Que la **Ley 2051/2003 de "Contrataciones Públicas"** establece la posibilidad de modificar unilateralmente el contrato en razón de interés público, conforme se establece en su **artículo 55, inciso** ***b) a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito (...)***

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contrataciones por la Ley Núm. 2051/2003 de Contrataciones Públicas y el Decreto Núm. 21909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis, tramitación, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones emite este ***dictamen referente a la aplicación del artículo 55, inciso b, en las renovaciones de alquileres.***

Que todo proceso de Renovación de esta cartera de Estado se ajusta a la ***RESOLUCIÓN DE LA DNCP 1494/18 - POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES.NORMATIVA.***

Que se emite el presente Dictamen ajustado a los criterios de la **Resolución N°** ***3136/2018 "PORL LA CUAL SE DETERMINAN CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE CONVENIOS MODIFICATORIOS Y REAJUSTE DE PRECIOS ADJUDICADOS Y SE ESTABLECEN DIRECTRICES PARA SU COMUNICACIÓN A LA DNC", articulo 24 que refiere: "El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 inciso b) de la Ley 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 4º de la Ley Nº 2051/03, y iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato

III.Fundamento Técnico y Legal:

Que se cumple con el requisitos estipulado en la **Resolución N°3136/2018, articulo 24.** Requisitos del dictamen. El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del **Artículo 55 Inciso b) de la Ley Nº 2051/03**, deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos: **a)…b)…c)…d…**

Que la necesidad de dar cumplimiento a una disposición tributaria de rango Ley, implica ajustar los costos del contrato de renovación con la firmas citadas más arriba, considerando de que se encontraba un contrato anterior vigente y la disposición se emitió sin posibilidad de considerarse los costos del IVA con anterioridad, lo que fue necesario ajustar con las renovaciones, sin exceder del 20% establecido en el artículo 24 de la Resolución 3136/18.

Que es necesario ajustar unilateralmente el contrato, de modo a poder cumplir con la Ley y de manera a asegurar la continuidad con los inmuebles en locación, ya que los mismos albergan sedes importantes del área administrativa del Ministerio de Relaciones Exteriores, por citar: *Dirección Administrativa, Mesa de Entrada, Departamento de*

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contrataciones por la Ley Núm. 2051/2003 de Contrataciones Públicas y el Decreto Núm. 21909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis, tramitación, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones emite este *dictamen referente a la aplicación del artículo 55, inciso b, en las renovaciones de alquileres.*

Suministro, Departamento de Patrimonio, entre otras dependencias clave para asegurar el mantenimiento adecuado de las funciones propias de la Cancillería Nacional. Por tanto, la necesidad de una modificación unilateral de contrato, se sustenta en la necesidad de preservar las instalaciones de varias dependencias neurálgicas, que de otro modo no podrían haberse conservado.

Que es necesarios destacar que la zona de ubicación de estos inmuebles (microcentro de Asunción), que se encuentran así mismos cercanos unos de otros y estos con las oficinas de la Dirección General de Administración y Finanzas y de la Sede Central del MRE –permitiendo la interoperabilidad-, así como la alta demanda de inmuebles en la zona y la escasez de inmuebles disponibles para arrendar, hace necesario precaver por los medios legales y administrativos posibles, preservar los contratos para garantizar contar con las sedes y además que estas sean cercanas unas de otras.

Que se prima el interés público de garantizar un correcto servicio del Ministerio de Relaciones Exteriores del Paraguay para ciudadanos paraguayo en el país y en el extranjero, la Misiones Diplomáticas y Consulares del Paraguay en el exterior así como las Misiones Diplomáticas y Consulares del Extranjero en nuestro territorio nacional y Organismos Internacionales Bilaterales y Multilaterales.

Que además al ser un proceso de ***Renovación de Locación de Inmuebles Determinados,*** no se agravia derechos de terceros ni se infringe lo establecido en la Ley 2051/2003, artículo 4° Igualdad y Libre Competencia, ya que la contratación se extiende de manera específica sobre inmueble, garantizando que en todo momento se realiza el procedimiento por medio del SIPC con las debida transparencia y publicidad. **Tampoco implica la alteración *sustancial de la naturaleza ni la finalidad del contrato***

IV. Consideraciones:

Que considerando lo expresado en los puntos I. HECHOS. II. FUENTE LEGAL, y III. FUNDAMENTO TÉCNICO Y LEGAL, de este dictamen, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones considera prudente, ***modificar unilateralmente el contrato, ajustando los montos para dar cumplimiento al requerimiento de la Ley N°6380/19 sobre el aumento al 10% del IVA para alquileres comerciales,*** conforme a lo establece la Ley N° 2051/2003 en el artículo 55, inciso b; y Resolución N°3136/18, ***artículo 24. El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 inciso b) de la Ley 2051/03, deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos: a)…b)…c)…d…***

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contrataciones por la Ley Núm. 2051/2003 de Contrataciones Públicas y el Decreto Núm. 21909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis, tramitación, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones emite este *dictamen referente a la aplicación del artículo 55, inciso b, en las renovaciones de alquileres.*

Que la recomendación de referencia es resultado de lo establecido en las disposiciones legales sobre contrataciones gubernamentales, legislación tributaria y concordante con las prácticas de derecho público administrativo.

V. Conclusiones

La Dirección Operativa de Contrataciones, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Núm. 2051/2003 de Contrataciones Públicas y su Decreto Reglamentario, se expide en los siguientes términos:

Modificar unilateralmente el contrato, ajustando los montos para dar cumplimiento al requerimiento de la Ley N°6380/19 sobre el aumento al 10% del IVA para alquileres comerciales.

Asunción, 28 de noviembre del 2019.

Lic. Sergio Andrés Bogado
Director de la UOC