Ministerio de Justicia
Presidencia de la República del Paraguay

Resolución Nº...245.

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA AL CONTRATO Nº 01/2023 SUSCRITO CON LA FIRMA CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA, REFERIDA AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA" ID Nº 426914

- 1 -

Asunción, 14 de abril de 2023

VISTO: La observación realizada por la Nota DNC N° 1459/2023 de fecha 13/03/2023 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (Expediente Nº 4931/2023); y,

CONSIDERANDO: Que, por la Nota DNC N° 1459/2023 del 13 de marzo de 2023, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realizó observaciones al procedimiento licitatorio vinculado al ID: 426914 de Locación de Inmueble Determinado en el punto 4 que dice: "Dentro del contenido del contrato N° 01/2023 no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste. Al respecto, solicitamos a la convocante indicar la formula y/o las condiciones que deben darse para la aplicación de un eventual reajuste al contrato, teniendo en cuenta que es un derecho del proveedor contemplado en la Ley de Contrataciones Públicas".

Que, por Dictamen UOC Nº 04/2023 del 15 de marzo de 2023, la Dirección de Contrataciones se expidió en los siguientes términos: «...Visto la Nota DNC N° 1459/2023 de fecha 13/03/2023, en la cual se realizan observaciones que tienen que ver con:

- 4. Dentro del contenido del contrato N° 01/2023 no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste. Al respecto, solicitamos a la convocante indicar la formula y/o las condiciones que deben darse para la aplicación de un eventual reajuste al contrato, teniendo en cuenta que es un derecho del proveedor contemplado en la Ley de Contrataciones Públicas.

El presente proceso es una locación de inmueble determinado, seleccionado y adjudicado por la Resolución N° 95 de fecha 12/12/2022 con una vigencia de catorce (14) meses que inicia el 01/01/2023 y concluye el 28/02/2024.La Observación realizada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, está orientada al cumplimiento del artículo 15 de la Resolución DNCP N° 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.La misma menciona que: "El reajuste de canon procederá únicamente en los contratos de locación cuyo plazo de ejecución sea superior a un año. El reajuste no será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente". Por lo que se entiende que debe incluirse una nueva clausula en el contrato de referencia. La inclusión quedaría redactada de la siguiente manera: CLAUSULA DECIMO SEXTA: El LOCATARIO podrá solicitar el reajuste del canon pactado originalmente de acuerdo a la variación anual del índice de precio de costo de la vivienda publicado por el BCP para el periodo anual del contrato vigente.

Resolución Nº..245..

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA AL CONTRATO Nº 01/2023 SUSCRITO CON LA FIRMA CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA, REFERIDA AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA" ID Nº 426914

El marco normativo relacionado a la modificación de contratos es el artículo 63 Convenios Modificatorios en Adquisiciones, Locaciones y Servicios de la Ley Nº 2051/03 manifestando que: 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. Tratándose de contratos en los que se incluyan bienes o servicios de diferentes características, el porcentaje se aplicará para cada partida o concepto de los bienes o servicios de que se trate. Cualquier modificación a los contratos deberá formalizarse por escrito por parte de las contratantes y los instrumentos legales respectivos serán suscritos por el funcionario o empleado público que lo haya hecho en el contrato original o quien lo sustituya o esté facultado para ello. Queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente. No podrá utilizarse el procedimiento descrito en este artículo, cuando el monto total supere los umbrales fijados para el llamado a licitación pública. Por último, consideramos que la realización de dichas modificaciones, es decir, de una cláusula donde se declare un derecho ya evidenciado en la ley; mal podría considerarse como otorgar condiciones más favorables al Locador, ya que dichas modificaciones se ajustan a lo establecido en las disposiciones legales vigentes. CONCLUSIÓN: En atención a las consideraciones expuestas, esta dependencia no encuentra objeciones legales para incluir una CLAUSULA DECIMO SEXTA donde se haga expreso el derecho a reajuste de canon en la presente locación».

Que, por Dictamen DGAJ Nº 94/2023 del 03 de abril de 2023, la Dirección General de Asesoría Jurídica se expidió en los siguientes términos: "...de los antecedentes arrimados y las consideraciones hechas conforme a las disposiciones normativas que rigen la materia, esta Dirección General considera que no existen impedimentos legales a efectos de incluir la CLAUSULA DECIMO SEXTA: EL LOCATARIO podrá solicitar el reajuste del canon pactado originalmente de acuerdo a la variación anual del índice de precio de costo de la vivienda, publicado por el BCP para el periodo anual del contrario vigente, que a prima facie subsana la falta de previsión de una reajuste de canon en el contrato Nº 01/2023 referido al llamado de

Resolución Nº...245.

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA AL CONTRATO Nº 01/2023 SUSCRITO CON LA FIRMA CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA, REFERIDA AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA" ID Nº 426914

Locación de Inmueble Determinado Nº 05/2022 -- Alquiler de inmueble para uso de dependencias del Ministerio de Justicia ID: 426914".

Que, de conformidad a lo establecido en el Decreto Presidencial Nº 1796 del 19 de junio de 2014, artículo 10 inciso e) es atribución de la Máxima Autoridad Institucional "adoptar y aplicar las medidas políticas, técnicas y administrativas que correspondan para asegurar la aplicación eficiente de sus planes, políticas, programas y proyectos"; inciso l) "dictar las normas reglamentarias generales relativas al ámbito de su competencia legal y fiscalizar su cumplimiento"; e inciso m) "adoptar las medidas de administración, coordinación, supervisión y control necesarias para asegurar el cumplimiento de las funciones de su competencia".

POR TANTO, *en ejercicio de sus atribuciones legales:*

EL MINISTRO DE JUSTICIA
R E S U E L V E:

Art. 1º.- **INCLUIR** *la CLAUSULA DECIMO SEXTA en los siguientes términos:*
"CLAUSULA DECIMO SEXTA: El LOCATARIO podrá solicitar el reajuste del canon pactado originalmente de acuerdo a la variación anual del índice de precio de costo de la vivienda, publicado por el BCP para el periodo anual del contrato vigente".

Art. 2º.- **DISPONER** *la suscripción de la adenda respectiva mediante la cual se materializará lo dispuesto en los artículos 1º de la presente Resolución.*

Art. 3º.- **COMUNICAR** *a quienes corresponda y cumplido, archivar.*

José María Sosa Duarte
Secretario General

Alberto Daniel Benítez Romero
Ministro