DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 66 /2022

Ref.: RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2021, SUSCRIPTO CON MABRO S.A., EN EL MARCO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 01/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA DEPENDENCIA DEL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS CONEC EDIFICIO INTERNACIONAL FARO- AD REFERÉNDUM" ID N° 388.065.

Asunción, 27 de abril de 2022

Señor
ELMAR DEGGELLER HORN, Director
Dirección de Contrataciones
Presente:

Me dirijo a usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de este Departamento, con base única y exclusivamente en las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación;

ANTECEDENTES.

Por Resolución Ministerial N° 186 de fecha 17 de mayo de 2021, se ha resuelto adjudicar el llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 01/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA DEPENDENCIA DEL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS CONEC EDIFICIO INTERNACIONAL FARO- AD REFERENDUM" ID N° 388.065, a la firma MABRO S.A. Asimismo, se autorizó a la Dirección General de Administración y Finanzas a suscribir el contrato respectivo.

En fecha 19 de mayo de 2021, se ha suscripto con la firma MABRO S.A., representada por la señora ASTRID LILIAN ACOSTA BAECKER con C.I. Nº 686.330, el CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2021, en el marco del proceso de Locación de referencia.

Por Memorándum C y G N° 152/2022, de fecha 11 de abril de 2022, el Departamento de Contratos y Garantías, solicita análisis jurídico de este Departamento referente a los Contratos de Locación suscriptos por esta Cartera de Estado.

CUESTIONES QUE PLANTEA

En relación a los antecedentes expuestos, se plantea la cuestión jurídica en el marco de la solicitud emanada por el Departamento de Contratos, en cuanto a la ***VIABILIDAD PARA LA RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2021, SUSCRIPTO CON LA FIRMA MABRO S.A., EN EL MARCO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 01/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA DEPENDENCIA DEL***

Abg. [illegible]
Dirección [illegible]

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com

CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS CONEC EDIFICIO INTERNACIONAL FARO- AD REFERÉNDUM" ID N° 388.065.

NORMATIVA APLICABLE

Para la resolución de la cuestión jurídica trazada se puede acudir a las siguientes normativas que guardan relación directa con la situación planteada:

- **El Art. 63** "CONVENIOS MODIFICATORIOS EN ADQUISICIONES, LOCACIONES Y SERVICIOS "de la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas", en la cual se dispone que: *"...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...".*

- **El Artículo 96**."*Convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios*" del Decreto Reglamentario 2992/19 dispone que; *"Los convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios se sujetarán a lo dispuesto en la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)".*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Por Resolución MEC N° 186 de fecha 17 de mayo de 2021, el Director General de Administración y Finanzas _ *LOCATARIO*_ fue autorizado a suscribir el CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2021 con la firma MABRO S.A. con RUC N° 80020379-8, representada por la Señora ASTRID LILIAN ACOSTA BAECKER, con C.I. N° 686.330, a fin de arrendar un inmueble ubicado sobre la calle Gral. Díaz N° 521 e/ 14 de Mayo y 15 de Agosto, de la ciudad de Asunción, con una vigencia de 24 meses a partir del mes de enero 2021, por lo que podemos afirmar que el contrato en cuestión ha sido suscripto respetando todas las normas jurídicas aplicables en la materia, en lo que hace a su formalización y contenido, es decir, que el Contrato respectivo es válido, genera obligaciones entre las partes y se encuentra vigente.

Ahora bien, luego de un análisis de los términos del Contrato suscripto y publicado en el portal de la DNCP nos hemos percatado de algunos errores materiales involuntarios en la redacción del mismo que fueron consignados equivocadamente que detallaremos a continuación:

CLÁUSULA QUINTA: se consignó lo siguiente: "El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del mes de enero 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. Cabe resaltar que el presente llamado es de carácter Ad Referéndum*

Abg. Gu... Jefe de ... Dirección ...

por tal motivo queda supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2022 y 2023 correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.", y tomando como base la vigencia de 24 meses que se inician en enero de 2021, y finaliza el 31 de diciembre de 2022, según el portal de la DNCP, la partida presupuestaria del 2023 es innecesaria.

CLÁUSULA SÉPTIMA: se consignó lo siguiente: *"La administración del contrato estará a cargo de: la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección solicitante de la inmueble."*, debiendo ser de la siguiente manera: "La administración del contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas.".

CLÁUSULA OCTAVA: *"Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes."*, no correspondiendo el porcentaje a ser retenido, considerando que la Ley N° 6.672/2020, en su artículo 267 dispone que *"...Durante el Ejercicio Fiscal 2021, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" de cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en cero punto cinco por ciento..."* socializada por la DNCP a través de la Circular DNCP N° 01/2021 que dispuso lo siguiente: *"En ese sentido, lo previsto en la citada disposición legal rige para todos los llamados comunicados a la DNCP desde el 9 de enero de 2021, fecha de publicación de la Ley N° 6672/2020 de la Gaceta Oficial".*

En este estado de cosas, podemos concluir en que se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03 "de Contrataciones Públicas", por lo que podría realizarse la rectificación del Contrato, consignando correctamente los puntos mencionados, procediendo a la suscripción de la Adenda Pertinente quedando redactada de la siguiente manera:

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2021

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del mes de enero 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Cabe resaltar que el presente llamado es de carácter Ad Referéndum por tal motivo queda supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2022 correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.

SÉPTIMA:

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas.

Abg. Gu[illegible]
Jefe [illegible]
Dirección [illegible]

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com

La realización del inventario, recepción y entrega de llave, estarán a cargo de la Dirección Administrativa conjuntamente con el propietario y/o representante y la Dirección solicitante.

OCTAVA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 267 de la Ley N° 6.672/2020, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CONCLUSION

En base a todas las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones manifestadas en el presente dictamen, es parecer de este Departamento, que no existe ningún tipo de impedimento jurídico para **CONSIDERAR VIABLE LA RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°18/2021, SUSCRIPTO CON LA FIRMA MABRO S.A., EN EL MARCO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA DEPENDENCIA DEL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS CONEC EDIFICIO INTERNACIONAL FARO- AD REFERENDUM" ID N° 388.065**, en lo que hace a los detalles ut supra mencionados. Se considera oportuna igualmente la emisión de la correspondiente Resolución Ministerial autorizante y la firma de la adenda pertinente.

Es mi dictamen.

Abg. Gustavo Adolfo Riquelme Galeano
Dpto. de Asesoría Jurídica D.C.

Elaborado por: Mariana Perrotta Bassani.

Verificado por: Gustavo Riquelme.

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi. Piso 13
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa@gmail.com