NOTA DC N° 623

Asunción, 02 de diciembre de 2021.

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

Ref. ID N° 373262- LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 04/2020 ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS HUMANOS"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación a la **Nota DNC N° 20.930 /2021**, en la cual se comunica que el llamado de referencia no ha sido incorporado al Portal de Contrataciones Públicas 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: Con relación al punto, esta convocante aclara que el contrato de renovación ha sido ajustado al contrato estándar aprobado y publicado en el SICP, y que las cláusulas del mismo resultan beneficiosas al locatario.
Así mismo, y a modo de referencia, mencionamos que el Contrato de la Primera Renovación N° 13/2021 suscrito con la misma Locadora y que se encuentra publicado y verificado por la propia DNCP, es el mismo contrato utilizado para la segunda renovación.

2- La individualización del inmueble establecida en la cláusula primera no coincide con los datos establecidos en el contrato original, se solicita los ajustes correspondientes.

Respuesta 2: Con relación al punto observado, esta convocante informa que el Contrato de la Primera Renovación N° 13/2021 suscrito con la misma Locadora y que se encuentra publicado y verificado por la propia DNCP, es el mismo contrato utilizado para la Segunda Renovación N° 26/2021; en el mismo se puede constatar que han sido detalladas cada una de las dependencias (pisos) del inmueble a ser arrendado por esta convocante, con las dimensiones individualizadas en cada una de ellas, aclarando además que dicho inmueble será utilizado para asiento de las oficinas de la Dirección General de Derechos Humanos de este Ministerio.
Así también se identifica claramente el número de la cuenta corriente catastral del inmueble, el cual es identificado en el contrato original, y mencionado a continuación: Cta. Cte. Ctral. N° 11-052-13-000. Reiteramos que en todo momento, esta Convocante se

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
/ECpy
uoc@mec.gov.py

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

ajustó al contrato estándar aprobado y publicado en el SICP, cuyas cláusulas resultan beneficiosas al locatario, y han sido redactadas considerando las directrices emanadas del Decreto N° 3469/20 *"Por la cual se Autoriza al Ministerio de Hacienda, en el marco del Estado de Emergencia Sanitaria declarada a consecuencia del ingreso de Coronavirus al Territorio Nacional y del Plan Nacional de contingencia contra el COVID -19, a reasignar créditos presupuestarios programados en el presupuesto de los organismos y entidades del Estado exclusivamente con la Fuente de Financiamiento 10 "Recurso del Tesoro", "Organismo Financiador" 001 "Genuino" para destinarlos a aquellas entidades que pudieran estar afectados por las medidas implementarías por el Gobierno para mitigar el Impacto del COVID -19"*.

3- Así mismo, las condiciones establecidas en la cláusula séptima, no coincide con el contrato original.

Respuesta 3: Con relación al punto observado, esta convocante informa que el Contrato de la Primera Renovación N° 13/2021, suscrito con la misma Locadora y que se encuentra publicado y verificado por la propia DNCP, es el mismo contrato utilizado para la Segunda Renovación N° 26/2021.
Esta convocante aclara que los cambios realizados en dicha cláusula resultan más beneficiosos al locatario, favoreciendo a los intereses institucionales.

4- El CDP remitido es ilegible, no se puede visualizar los datos de las líneas presupuestarias para la comparación correspondientes con los datos cargados en el SICP, se solicita los ajustes correspondientes.

Respuesta 4: Con relación al punto observado, esta convocante remite el documento mencionado mejorando la calidad del escaneo.

5- 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 5: Con relación al aspecto observado, se aclara que a través del Dictamen MEC/DC/AJ N° 41/2021, de fecha 15 de octubre de 2021, se ha fundamentado acabadamente lo referente a la viabilidad de la renovación del contrato suscripto en el marco del llamado de referencia, concluyendo en que no existen impedimentos jurídicos para iniciar el proceso de la segunda Renovación del Contrato en cuestión. Con relación a la disminución del canon mensual, se aclara que en este caso los montos han disminuido a favor del Estado, favoreciendo a los intereses institucionales tal como lo establece el

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

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

artículo 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...*".

Es importe aclarar que el Contrato Original suscrito entre la convocante y el locador fue realizado 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, la cual, en su artículo 13° establece: "...*Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos...*".

Como se puede observar, el artículo 47° de la Ley 2051/2003, es el que establece las condiciones fundamentales sobre las cuales pueden ser realizados los procesos de renovación de los contratos de locaciones, y en el caso particular que nos ocupa, la renovación realizada resulta más beneficiosa a los intereses institucionales, considerando que la modificación no constituye un reajuste en el precio a favor del propietario del inmueble, sino más bien, un reajuste de precio a favor de la Convocante, tal como manifiesta claramente el Dictamen MEC/DC/AJ N° 41/2021.

En ese sentido, solicitamos consideren las justificaciones mencionadas, ya que en todo momento esta Cartera de Estado ha actuado con total transparencia y publicidad, cumpliendo fielmente con las disposiciones de la Ley de Contrataciones Públicas.

Es por eso que esta Convocante solicita la publicación del documento mencionado_SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 26/2021_, y en vista a la necesidad institucional, se publique el mismo bajo responsabilidad de esta convocante.

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

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección de Contrataciones

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