NOTA DC N° 517/2022

Asunción, 28 de julio de 2022.

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

Ref. ID N° 372.901 - Locación de Inmueble Indeterminada N° 01/2020 "Locación de Inmueble para Oficinas y Deposito del MEC - Ad Referéndum".

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación a la **Nota DNC N° 7421 /2022**, 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. Se observa que el canon mensual establecido originalmente se ha modificado, sin embargo, el Art. 98 tercer párrafo infine del Decreto N° 2992/19 dispone: "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", se solicita subsanar.

Respuesta:

En relación al aspecto observado se aclara que, a través del Dictamen MEC/DC/AJ N° 60/2021 de fecha 20 de diciembre de 2021 se ha fundamentado acabadamente respecto 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, podrá renovarse los contratos de locación de bienes de*

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

inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos…"

Vale la pena aclarar que los Contratos Originalmente suscritos fueron realizados bajo el amparo de la Resolución DNCP N° 1491/18 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, debe realizarse en forma coincidente al fenecimiento del contrato vigente"* La Normativa vigente, la Resolución DNCP N° 4441/21, en su Art. 20 establece: *"…El contrato de Locación será renovable 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 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 renovación 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 constituye un ajuste de 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° 60/2021.

Así mismo, se informa que el llamado a Locación de Inmueble N° 01/2020 "Locación de Inmueble para Oficinas y Depósitos del MEC - Ad Referéndum" ID 372.901, cuenta con varios Contratos de Locación que fueron renovados en su primera oportunidad sin inconvenientes, así como el contrato que nos ocupa, y para la segunda renovación, ya han sido publicados.

En este sentido solicitamos que considere las justificaciones mencionadas, ya que en todo momento hemos actuado con total transparencia, cumpliendo con todas las disposiciones establecidas en las normativas de la Ley de Contrataciones Públicas, por lo que esta convocante solicita la publicación del documento mencionado, Segunda renovación de Contrato de **Locación de Inmueble Indeterminada N° 01/2020 "Locación de Inmueble para Oficinas y Deposito del MEC - Ad Referéndum ID N° 372.901**

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

Entendiendo a la necesidad institucional se solicita la publicación de la misma, la cual será bajo nuestra responsabilidad, la cual es asumida plenamente.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Elaborado por: Ricardo Gonzalez.

Revisado por: Rafael Godoy

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