Asunción, 18 de marzo de 2022.

NOTA DGAF N° 250

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° 1520/2022**, 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:
Expedientes N° 301793 y N° 301795.

1- Recordamos a la Convocante lo que menciona la Ley 2051/03 y el Art. 98 de Decreto reglamentario 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". El Contrato disponía de 11 cláusulas originalmente, sin embargo, el contrato de renovación ya presenta 15 clausulas, tener en cuenta el modelo contrato original establecido.

Respuesta 1: En relación al punto, esta convocante aclara que el contrato suscrito se ajustó al contrato estándar aprobado y publicado en el SICP, y que las condiciones establecidas en el mismo resultan más beneficiosas al locatario. Así también a modo de referencia, mencionamos que dentro de este mismo ID se encuentran Contratos de la Primera Renovación y la Segunda Renovación, todos ellos publicados y verificados por la propia DNCP, donde se puede ver que las proformas de contrato utilizadas son las mismas.

2- Recordamos a la convocante, lo establecido en la normativa; "los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y el Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, debe realizarse en forma previa o

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

coincidente al fenecimiento del contrato vigente", al respecto, observamos que el contrato poseía una vigencia de hasta el 31/12/202, sin embargo, la suscripción del contrato de renovación es realiza en febrero del 2022, es decir, posterior a la fecha de fenecimiento de contrato.

Respuesta 2: En relación al punto observado, esta convocante aclara que se han iniciado los trámites administrativos en tiempo y en forma para las renovaciones de las locaciones correspondientes, esto es, antes del vencimiento de los contratos receptivos, tal como lo dispone la normativa vigente, habiéndose obteniendo el Acto Administrativo de aprobación en fecha 29/12/2021, a través de Resolución de la Máxima Autoridad institucional. Así mismo se aclara que la suscripción del contrato en las condiciones mencionadas en la observación, se justifica en el hecho de que la convocante se encontraba en espera de la aprobación de la Ley de Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2022, requisito a cumplir para la firma del Contrato y la emisión del CDP, ajustándose de esta forma a lo establecido en el la Ley 6873/22, que aprueba el Presupuesto General de la Nación, en su Art. 181. el cual reza: "*...Será requisito para cualquier proceso de contratación, indefectiblemente con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP), emitido por las Unidades de Administración y Finanzas (UAF"s) y Subunidades de Administración y Finanzas (SUAF"s), con la asignación específica de la/s línea/s presupuestaria/s aprobadas en el Presupuesto Institucional del Ejercicio Fiscal correspondiente...*", y teniendo en cuenta otro proceso de locación ya culminado y publicado por la DNCP, en el cual nos retuvieron con la observación de que no se ajustó a los requerimiento de la Ley arriba mencionada; en consecuencia esta convocante consideró dichas observaciones antes de la firma del contrato en cuestión, y lo suscribió al contar con la disponibilidad presupuestaria necesaria.

Expedientes Nº 301795.

3- Consultamos a la convocante las razones por la que se ha realizado una disminución en el monto del canon de la renovación, ya que únicamente se indica que la misma responde a un beneficio para el Estado, por lo que solicitamos ampliar las justificaciones de la misma.

Respuesta 3: Con relación al aspecto observado, se recuerda la medida institucional adoptada respecto al **recorte de créditos presupuestarios,** en el objeto de Gasto 250 "*Alquileres y Derechos*", en atención a lo establecido por el 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*

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

por el Gobierno para mitigar el Impacto del COVID -19", con miras siempre a la optimización los recursos presupuestarios y racionalización de los gastos públicos de esta Cartera de Estado. Así mismo se menciona que la disminución del canon mensual se da a favor del Estado, preservando así los intereses institucionales tal como lo establece el Art. 47 de la Ley 2051/03 que reza: "*…En los casos en que convengan 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 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.*" Así mismo se aclara que, los contratos de locaciones renovados, han sido fundamentados acabadamente a través del Dictamen MEC/DC/AJ Nº 60/2021, de fecha 20 de diciembre de 2021, respecto a la viabilidad de la renovación de los mismos, concluyendo que no existen impedimentos jurídicos para el inicio del proceso de la Segunda Renovación de los Contratos en cuestión.

Es importante señalar que, el Art. 47 de la Ley 2051/2003, es el que establece las condiciones fundamentales sobre las cuales pueden ser realizados los procesos de renovación de contratos de locación, y en el caso que nos ocupa, los mismos son beneficiosos a los intereses institucionales, considerando que la modificación no constituye un reajuste en el 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.

La normativa vigente para estos procesos es la Resolución DNCP Nº 2113/2021, y en su Art. 13° establece que: *"Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos"*.

Así también, se informa que el llamado a Locación de Inmueble N° 01/2020 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC - AD REFERÉNDUM" con ID N° 372.901, cuenta con varios Contratos de Locaciones, que fueron renovados en su primera oportunidad sin ningún inconveniente, y para la segunda renovación, dos de ellos ya fueron publicados sin observación.

En ese sentido, solicitamos consideren las justificaciones mencionadas, ya que en todo momento hemos actuado con total transparencia y publicidad, a fin de cumplir fielmente con las disposiciones de la Ley de Contrataciones Públicas, por lo que esta Convocante solicita la publicación del documento mencionado_SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE_.

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

En vista a la necesidad institucional se solicita la publicación bajo responsabilidad de esta convocante.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Elaborado por: Edgar González

Verificado por: Diana Brítez

Dirección General de Administración y Finanzas
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 9
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dgaf@mec.gov.py