Dictamen U.O.C. N° 22/2020
Fecha: 13 de marzo de 2020

Referencia: CONVENIO MODIFICATORIO A LOS CONTRATOS N° 24/2020 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO -ID N° 353.238", N° 25/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. N° 336.245", N° 32/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN BAUTISTA -ID N° 337.244", N° 39/2020 "ALQUILER SEDE YBYCUI -ID N° 336.243" Y EL N° 18/2020 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU -ID N° 337.242" EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN N° 2488/19 QUE APRUEBA LA RENOVACIÓN DE LOCACIONES.----------

Señora Defensora General:

Con relación al tema de referencia, la Asesoría Jurídica de la Dirección de la Unidad de Contrataciones Públicas del Ministerio de la Defensa Pública emite la presente dictamen en los siguientes términos.

VISTOS:

- Los antecedentes contractuales de las convocatorias, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario N° 2.992/19.----------
- Resolución DG. N° 2488/19 de fecha 17 de diciembre de 2020, por la cual se renovaron los contratos de locaciones para las Sedes del MDP en las ciudades de Encarnación, Puerto Casado y Santa Rita.----------
- La Notas D.C.N. N° 3092, 3766, 3938, 3944 y 3947/20 remitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas donde solicita adecuar los contratos de locación a lo establecido en la Resolución N° 1494/18 en su art. 8.----------
- LOS CONTRATOS N° 24/2020 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO -ID N° 353.238", N° 25/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. N° 336.245", N° 32/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN BAUTISTA -ID N° 337.244", N° 39/2020 "ALQUILER SEDE YBYCUI -ID N° 336.243" Y EL N° 18/2020 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU -ID N° 337.242"suscriptos en fecha 18 de febrero de 2020.------

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA ★ REPUBLICA DEL PARAGUAY UOC

ARGUMENTOS DE LA UOC

En los procesos de referencias, la Dirección de la UOC ha constatado en el expediente los siguientes documentos que

Abog. Néstor Guarié
Asesor

hacen a la Renovación de los contratos de locación de las Sedes del MDP ubicadas en las ciudades de Encarnación, Puerto Casado y Santa Rita:

Que por Resolución DG. N° 2488/19 de fecha 17 de diciembre de 2020 fueron renovados los contratos de Locación N° 97/2018 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO -ID N° 353.238", N° 27/2018 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. N° 336.245", N° 23/2018 "ALQUILER SEDE SAN JUAN BAUTISTA -ID N° 337.244", N° 19/2018 "ALQUILER SEDE YBYCUI -ID N° 336.243" Y EL N° 14/2018 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU -ID N° 337.242".----------

Que en fecha 18 de febrero del 2020 de conformidad a la obtención de los Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente fueron firmados los nuevos contratos.------

- CONTRATO N° 24/2020 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO -ID N° 353.238", firmado entre el MDP y el señor Rubén Gorgonio Medina Franco.----------

- CONTRATO N° 25/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. N° 336.245", firmado entre el MDP y la Sra. Lelys Elvira Acosta de García.----------

- CONTRATO N° 32/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN BAUTISTA -ID N° 337.244", firmado entre el MDP y LA COMPAÑÍA SANTA TERESA DE JESÚS, Unidad Interna San Enrique de Ossó.----------

- CONTRATO N° 39/2020 "ALQUILER SEDE YBYCUI -ID N° 336.243", firmado entre el MDP y señor Blas Atilio Acha.----------

- CONTRATO N° 18/2020 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU -ID N° 337.242", firmado entre el MDP y señor Pedro Ramón Carmona Almirón.-------

Abog. Néstor Guanio
Asesor

Que por Nota D.C.N. N° 3092/20 de fecha de fecha 04 de marzo de 2020 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por la cual se observan aspectos referentes al aumento del canon mensual de los alquileres y que expresa textualmente: "Verificamos que la presente Renovación de locación ha sufrido una variación de los precios unitarios originalmente pactados en el Contrato. Sin embargo, la Resolución N° DNCP N° 1494/18 dispone en su Art. 8 que: "…Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario", indicamos a la convocante que en caso de reajustes en los precios, la aplicación de la formula deberá constar en un Dictamen y debe ser aprobado por la Máxima Autoridad.----------

Que por Nota D.C.N. N° 3766/2020 -Sede Pedro Juan Caballeros - de fecha de fecha 12 de marzo de 2020 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas también en su punto dos expresa: Verificamos que el contrato venció el 31/12/19, sin embargo, en la vigencia de renovación se verifica que la misma corre desde la firma del contrato, sin embargo, el contrato recién fue suscripto el 11/02/2020.---

Que las tres notas restantes de la Dirección de Contrataciones Públicas las N° 3938 -San Juan Nepomuceno, 3944 -Sede Ybycui - y 3947/20 - San Pedro del Ycuamandiyu- son del mismo tenor que la Nota DNC N° 3092/2020.----------

Que el art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES: En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.----------

Que el art. 56 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece en su inc. b) "DERECHOS DE LOS PROVEEDORES Y CONTRATISTAS: b) al reajuste de precios, para compensar las variaciones sustanciales sufridas en la estructura de costos de los contratos, en los términos que fije la ley, el reglamento y el pliego de bases".----------

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY UOC

Abog. Néstor Guarie
Asesor

Que, es necesario mediante acto administrativo acordar las modificaciones de los Contratos N° 24/2020, N° 25/2020, N° 32/2020, N° 39/2020 y 18/2020; a fin de aumentar de conformidad al art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" los montos establecidas en los respectivos contratos.----------

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 63° CONVENIOS MODIFICATORIOS EN ADQUISICIONES, LOCACIONES Y SERVICIOS de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, que menciona 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….".----------

Que, en el Art. 96 del Decreto N° 2.992/19 que reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, establece 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). La restricción de realizar convenios modificatorios dentro de los doce (12) meses posteriores a la firma del contrato, se refiere únicamente a los contratos de provisión de bienes cuando se requiera el incremento de la cantidad requerida, pudiéndose realizar las demás modificaciones permitidas en la Ley, siempre que el contrato se encuentre vigente.----------

Mencionamos que de conformidad a varias consultas a directivos del BCP, no existe un índice de precios del costo de la vivienda anual, pero si existe el IPC (Índice de Precios al Consumidor).----------

El IPC (Índice de Precios al Consumidor) constituye el porcentaje de inflación que se acumula anualmente que es

Abog. Néstor Guarie
Asesor

determinando por Banco Central del Paraguay y que en el 2019 constituyo en una inflación del 2,8 %:

Por lo tanto esta dirección recomienda la aprobación del aumento directo hasta el 2,8 % en los cánones mensuales de los CONTRATOS N° 24/2020 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO -ID N° 353.238", N° 25/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. N° 336.245", N° 32/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN BAUTISTA -ID N° 337.244", N° 39/2020 "ALQUILER SEDE YBYCUI -ID N° 336.243" Y EL N° 18/2020 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU -ID N° 337.242" de conformidad a los arts. 46 y 56 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y en concordancia con la Resolución DNCP N° 1.494/2018 en su art. 8°.----------

- **CONTRATO N° 24/2020 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO - ID N° 353.238"**, a fin de modificar la CLÁUSULA CUARTA, a fin de adecuar la misma al aumento establecido en el art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", quedando aprobada y establecida de la siguiente manera:

CONTRATO N° 24/2020

5.- CLÁUSULA QUINTA:
El precio de locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 26.728.000 (Guaraníes veintiséis millones setecientos veintiocho mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------
El monto total del presente contrato es de Gs. 320.736.000 Guaraníes trescientos veinte millones setecientos treinta y seis mil) IVA incluido.------

6.- CLÁUSULA SEXTA:
Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de enero del 2020 hasta el 31 de diciembre del 2020, por un periodo de 12 meses, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 2051/03.----------

- **CONTRATO N° 25/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO - ID N° 336.245"**, a fin de modificar la CLÁUSULA CUARTA, a fin de adecuar la misma al aumento establecido en el art.

Abog. Nestor Giménez
Asesor

46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", quedando aprobada y establecida de la siguiente manera:

CONTRATO N° 25/2020

4.- CLÁUSULA CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 6.168.000 (Guaraníes seis millones ciento sesenta y ocho mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.-
El monto total del presente contrato es de Gs. 74.016.000 (Guaraníes Setenta y cuatro millones dieseis mil) IVA incluido.----------

- **CONTRATO N° 32/2020 "ALQUILER SEDE SAN JUAN BAUTISTA -ID N° 337.244"**, a fin de modificar la CLÁUSULA CUARTA, a fin de adecuar la misma al aumento establecido en el art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", quedando aprobada y establecida de la siguiente manera:

CONTRATO N° 32/2020

4.- CLÁUSULA CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 15.420.000 (Guaraníes quince millones cuatrocientos veinte mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.--
El monto total del presente contrato es de Gs. 185.040.000 Guaraníes ciento ochenta y cinco millones cuarenta mil) IVA incluido.----------

- **CONTRATO N° 39/2020 "ALQUILER SEDE YBYCUI -ID N° 336.243"**, a fin de modificar la CLÁUSULA CUARTA, a fin de adecuar la misma al aumento establecido en el art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", quedando aprobada y establecida de la siguiente manera:

CONTRATO N° 39/2020

4.- CLÁUSULA CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 4.112.000 (Guaraníes cuatro millones ciento doce mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.-------

Abog. Néstor Guanio
Asesor

El monto total del presente contrato es de Gs. 49.344.000 (Guaraníes cuarenta y nueve millones trecientos cuarenta y cuatro mil) IVA incluido.----

- **CONTRATO N° 18/2020 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU -ID N° 337.242"**, a fin de modificar la CLÁUSULA CUARTA, a fin de adecuar la misma al aumento establecido en el art. 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", quedando aprobada y establecida de la siguiente manera:

CONTRATO N° 18/2020

4.- CLÁUSULA CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 6.168.000 (Guaraníes seis millones ciento sesenta y ocho mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.- El monto total del presente contrato es de Gs. 74.016.000 (Guaraníes setenta y cuatro millones dieciséis mil mil) IVA incluido.----------

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY UOC

Abg. Néstor Guarie
Asesor
Unidad Operativa de Contrataciones