MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

RESOLUCIÓN D.G. N°2153 /24

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO N° 01/2023 FIRMADO ENTRE EL MDP Y LA DIÓCESIS DE LA SANTÍSIMA ENCARNACIÓN CON ID 420.223 A TENOR DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 55 INCISO B) DE LA LEY N° 2051 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE APRUEBA LA ADENDA RESPECTIVA.----------

Asunción, 21 de noviembre de 2.024.-

VISTA: La Nota de fecha 30 de julio de 2024 remitida por la Sra. Alicia Bartz, administradora de la Diócesis de Encarnación, relacionada a las garantías de locación establecidas en los contratos de locación de inmueble N° 97/2013 del 02 de diciembre de 2013 y N° 33/2016 del 31 de diciembre de 2016, y; ----------

C O N S I D E R A N D O:

El derecho de la contratante a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito, se encuentra previsto en el Art. 55 inciso b) de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", la cual resulta aplicable al caso en razón al Art. 159 de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas".----------

La Sra. Alicia Bartz, administradora de la Diócesis de la Santísima Encarnación en su nota de fecha 30/07/2024 dirigida a la Máxima Autoridad del MDP señala cuanto sigue: *"...me dirijo a usted... a los efectos de comunicar que se encuentran vigentes las garantías depositadas conforme a los contratos de locación de inmueble N° 97/2013 firmado entre las partes el 02/12/2013 por la suma de dieciocho millones de guaraníes (Gs. 18.000.000) y N° 33/2016 firmado entre las partes el 31/05/2016 por la suma de cuatro millones de guaraníes (Gs. 4.000.000), sobre un inmueble situado en la Ruta VI entre la Avda. Caballero y la calle Posadas de Encarnación (Edificio Mburucuyá), individualizado como Finca N° 768 con Cuenta Corriente Catastral N° 23-0309-01, del distrito de Encarnación, del Departamento de Itapúa, destinado para la sede del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Encarnación, propiedad de la Diócesis de Encarnación. La suma total de la garantía depositada por el MDP es de veintidós millones de guaraníes (Gs. 22.000.000) y para nosotros se encuentra vigente al día de hoy".*----------

Manifiesta además la Sra. Alicia Bartz que: *"...actualmente se encuentra en vigencia el contrato de locación N° 01/2023 firmado entre las partes el 01/03/2023 conforme a las cláusulas séptima y novena, si bien no es el contrato donde originalmente se establecieron las garantías, debemos dejar en claro que el objeto del contrato, el bien inmueble y el proveedor (nuestro representado) siguen siendo los mismos...".*----------

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

RESOLUCIÓN D.G. N°2153 /24

Por Resolución D.G. N° 1.517/2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, se adjudicó el llamado por Locación de inmueble N° 10/2013, "Alquiler de Sede del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Encarnación" con ID N° 264.756. La adjudicación fue formalizada por Contrato N° 97/2013 suscrito entre el Ministerio de la Defensa Pública y la Diócesis de Encarnación representada por el Monseñor Ignacio Gogorza Izaguirre, con C.I. N° 1.452.818, en el marco del Alquiler de la Sede de Encarnación - Plurianual, el cual establecía en su cláusula cuarta: *"El monto de la garantía del presente contrato es de Diez y ocho millones (Gs. 18.000.000), pagaderos en el primer mes vencido".*----------

Asimismo por Resolución DG. N° 464/2016 de fecha 30 de mayo de 2016, se adjudicó el llamado por Locación de inmueble N° 07/2016, "Alquiler de la ampliación de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Encarnación" con ID N° 304.343, lo que derivó en el Contrato N° 33/2016 suscrito entre el Ministerio de la Defensa Pública y la Diócesis de Encarnación representada por el Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara con C.I. N° 914.596, en el marco del Alquiler de la Ampliación de la Sede de Encarnación - Plurianual, el cual establecía en su cláusula cuarta: *"El precio de la garantía se fija en la suma única de Gs. 4.000.000.- (Guaraníes Cuatro Millones)".*----------

El Ministerio de la Defensa Pública no ha desocupado el inmueble en 11 (años) años, no habiéndose consumado por tanto nunca la entrega del inmueble al locador.----------

La garantía de alquiler consiste en un fondo pactado en el respectivo contrato de locación, que permite al locador cubrir los daños que pueda ocasionar el locatario durante el tiempo que permanezca como inquilino. Una vez finalizado dicho contrato, si el inmueble está en las condiciones en que fue entregado, el locador tiene la obligación de devolver la suma de la garantía. Si por el contrario, el inmueble presenta algún daño no imputable al uso ordinario de la vivienda, la garantía será destinada a cubrir los gastos de reparación de tales daños. La garantía de alquiler suele utilizarse también para cubrir cuotas de alquiler impagadas o para realizar pagos de servicios públicos no cancelados por el inquilino.----------

Atendiendo el plazo de prescripción de la acción correspondiente para el reclamo ante un potencial incumplimiento contractual de la devolución del importe abonado por el MDP en carácter de garantía de locación, el cual es de 10 años conforme al artículo 659 del Código Civil, es pertinente realizar los trámites conducentes a su reconocimiento expreso por escrito, de manera a que la exigibilidad de la garantía otorgada por el MDP no pueda ser desconocida por el transcurso del tiempo.----------

El Dictamen Jurídico DJ. N° 88/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, expresa textualmente: *"Si bien el locador en el caso que nos ocupa ha reconocido de buena fe y por escrito la validez de las garantías abonadas en virtud al Contrato N° 97/2013 (Gs. 18.000.000) y al Contrato N° 33/16 (Gs. 4.000.000), no se puede perder de vista que atendiendo al plazo trascurrido, de 11 y 8 años respectivamente, esto no es suficiente a los*

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

efectos de precautelar debidamente los intereses de la institución. Lo recomendable es que el contrato Nº 01/2023, actualmente vigente, sea adendado de manera a incluir en su cláusula novena, entre las obligaciones del locador, el reconocimiento expreso de la validez de los depósitos en garantía otorgados en virtud a los contratos Nº 97/2013 y Nº 33/16, que ascienden al monto total de Gs. 22.000.0000".----------

El Dictamen UOC Nº 86/2024 de fecha 10 de octubre de 2024, concluye que: *"...se cumplieron los recaudos legales necesarios para que la máxima autoridad autorice la modificación unilateral del Contrato de Locación de la Sede de Encarnación Nº 01/2023, ampliando la Cláusula Novena «Obligaciones del locador y locatario» en cuanto a las «Obligaciones del locador», para estipular el reconocimiento expreso de las garantías abonadas por el Ministerio de la Defensa Pública en los contratos de locación de inmueble Nº 97/2013 del 02 de diciembre de 2013 y Nº 33/2016 del 31 de diciembre de 2016, a tenor de lo dispuesto en el artículo 55 inciso b) de la Ley Nº 2051 "De Contrataciones Públicas", apruebe y proceda a suscribir la adenda correspondiente...".*----------

Dadas las circunstancias referidas, resulta necesario modificar unilateralmente por razones de interés público el Contrato N° 01/2023, en su Cláusula Novena, actualizándolo y adecuándolo a lo solicitado por la Dirección General de Administración y Finanzas, de conformidad a lo recomendado por las áreas intervinientes en sus respectivos dictámenes, así como aprobar la adenda correspondiente.----------

POR TANTO, el Defensor General, en uso de sus atribuciones legales establecidas en la Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública" y en razón de los antecedentes documentales que conforman el legajo.----------

R E S U E L V E:

Art. 1°.- AUTORIZAR en virtud al **ARTÍCULO 55 INC. "B"** de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", la **MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2023** suscrito entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA** y **LA DIÓCESIS DE LA SANTÍSIMA ENCARNACIÓN** representada por el monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara con C.I. Nº 914.596, en el marco del alquiler de sede de Encarnación-Plurianual - ID Nº 420.223.----------

Art. 2°.- DISPONER que la modificación del contrato verse sobre la **CLÁUSULA NOVENA,** a fin de incluir un inciso en las obligaciones del locatario, en el que quede estipulada la obligación de devolución de las garantías que fueran establecidas originalmente por el Contrato N° 97/2013 con ID. N° 264.756 y el Contrato N° 33/2016 con ID. N° 304.343, la cual quedará redactada como sigue:

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

CLAUSULA NOVENA:

- **EL LOCADOR** se obliga:

g) Devolver al locatorio al momento mismo de la restitución del inmueble, el depósito en garantía abonado en virtud a los contratos N° 97/2013 del 02 de diciembre de 2013 y N° 33/16 del 31 de mayo de 2016, que asciende al monto total de Gs. 22.000.0000, el cual en virtud a este contrato se encuentra plenamente vigente a todos los efectos jurídicos. En el caso de que el locatario no presente libre deuda o existan servicios públicos domiciliarios pendientes de pago o liquidación al momento de la entrega del inmueble, o bien el inmueble presente algún daño no imputable al uso ordinario del mismo o existan cuotas de alquiler impagas, el locador podrá retener del depósito el valor de la última liquidación del servicio o la cuota pendiente de pago, así como los gastos de reparación de tales daños".----------

Los demás incisos de la presente cláusula no sufren ninguna modificación y quedan de conformidad al contrato N° 01/2023 que originalmente fuera firmado.----------

Art. 3°.- ENCOMENDAR al Administrador del Contrato las gestiones destinadas a solicitar al locador la firma de la adenda respectiva.----------

Art. 4° DEJAR ESTABLECIDO que el **ACATAMIENTO** de lo dispuesto en esta resolución es de **CUMPLIMIENTO INMEDIATO Y OBLIGATORIO** para la aseguradora, en arreglo a lo dispuesto en la última parte del Artículo 55, de la Ley 2051/03, que reza: "*Las resoluciones adoptadas por las contratantes en ejercicio de estas prerrogativas, se ejecutarán de inmediato*".----------

Art. 5° SUSCRIBIR la Adenda aprobada por la presente resolución, a los efectos legales que correspondan, a tenor de lo dispuesto en el Artículo segundo.----------

Art. 6° ENCOMENDAR a la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública, que realice los trámites que fueren necesarios para la formalización de la presente modificación y su posterior comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, de conformidad a las disposiciones legales vigentes.----------

Art. 7° COMUNICAR a quienes corresponda, publicar y luego archivar.----------

ANTE MÍ.

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORÍA GENERAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública