Asunción, 06 de julio de 2023

DICTAMEN MH/DA/CUOC N° 68 /2023

Señor
Jorge Pedro Galeano Robledo, Director
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Ref: Contrato MH N° 21/2023, suscrito con MILDA RIVAROLA.

Tengo a bien dirigirme a usted, en el marco de los trámites ejecutados para la publicación en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) del Contrato MH N° 21/2023, derivado del Procedimiento de Renovación de Inmuebles para el Servicio Nacional de Catastro, suscrito CON MILDA MARIA RIVAROLA ESPINOZA, en donde la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) ha dictado varias observaciones sobre el contrato mencionado.

i. Antecedentes

Que, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", Art. 47, que lo pertinente dispone: *"DE LOS CONTRATOS. 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".*

Que, el Decreto 2992/2019 que reglamenta la Ley N° 2051/03, en su Artículo 98°, dispone: *"La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. 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".*

Que, la Resolución DNCP N° 4441/21, Artículo 20°, dispone: *"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."* La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

Que, las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.

Que, en el marco del procedimiento señalado esta Coordinación ha emitido el Dictamen MH/DA/CUOC N° 112/2022, recomendando aprobar y adjudicar las Renovaciones bajo la modalidad de Renovación de locación de oficinas.

Que, mediante Resolución MH/DA N° 382/2023, la máxima autoridad institucional ha resuelto entre otras, aprobar el procedimiento de RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES Y ESTACIONAMIENTOS PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA, Año 2023 – para uso de varias

dependencias de este Ministerio y autoriza a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación a realizar los trámites para la suscripción del Contrato y la remisión de los antecedentes de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para la obtención del Código de Contratación.

Que, el locador MILDA MARIA RIVAROLA ESPINOZA y el MH, en carácter de locatario han suscrito el Contrato MH N° 21/2023.

Que, en fecha 03 de mayo del corriente, hemos remitido la comunicación del contrato mencionado, acompañado de los antecedentes a través del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP).

Que, mediante Nota DNC N° 33530/2023 de fecha 09 de mayo de 2023, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha observado la publicación en los siguientes términos: *"Con relación a la Renovación de Locación comunicada en el expediente de la referencia, se observa que se han practicado unas modificaciones en las cláusulas sexta y séptima del mismo, relacionado a las obligaciones del Locatario; como a su vez, a partir de la cláusula octava el difiere de las cláusulas del contrato principal, en consecuencia, consideramos que no se ajusta a lo establecido en el Art. 98 del Decreto N° 2992/19".*

Que, en fecha 11 de mayo del presente, la Contratante remite el descargo a través de la NOTA MH/CUOC N° 236/2023, realizando aclaraciones pertinentes a los puntos objetados por la DNCP.

Que, mediante Nota DNC N° 3884/2023 de fecha 22 de mayo de 2023, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas dice: *"Se ha tomado conocimiento del contenido de la Nota MH/DA/CUOC N° 236/2023 de fecha 11/05/2023 remitida en respuesta a la Nota DNC N° 3530/2023 de fecha 09/05/2023 no obstante, realizamos las siguientes consideraciones: Con relación a la Renovación de Locación comunicada en el expediente de la referencia, se observa que se han practicado unas modificaciones en las cláusulas sexta y séptima del mismo, relacionado a las obligaciones del Locatario; como a su vez, a partir de la cláusula octava el difiere de las cláusulas del contrato principal, en consecuencia, consideramos que no se ajusta a lo establecido en el Art. 98 del Decreto N° 2992/19. (Reiteración)".*

Que, en fecha 01 de junio de 2023, la convocante a través de la NOTA MH/DA/CUOC N° 277/2023, aclara que las clausulas han sido ajustadas de acuerdo a las observaciones aludidas en dicha nota, realizando una nueva firma de Contrato con la Sra. MILDA MARIA RIVAROLA ESPINOZA.

Que, mediante Nota DNC N° 4556/2023, de fecha 09 de junio de 2023, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha observado nuevamente la publicación en los siguientes términos: *"Se ha tomado conocimiento del contenido de la Nota MH/DA/CUOC N° 277/2023 de fecha 01/06/2023 remitida en respuesta a la Nota DNC N° 3884/2023 de fecha 22/05/2023 no obstante, realizamos las siguientes consideraciones: Con relación a la Renovación de Locación comunicada en el expediente de la referencia, se observa que se han practicado unas modificaciones, a partir de la cláusula octava difiere de las cláusulas del contrato principal y el contrato de la renovación N° 1, en consecuencia, consideramos que no se ajusta a lo establecido en el Art. 98 del Decreto N° 2992/19. Se solicita realizar los ajustes correspondientes*

(Reiteración)".

Que, en fecha 14 de junio de 2023, por NOTA MH/DA/CUOC N° 299/2023, la convocante ha realizado los ajustes y gestionó la suscripción del nuevo documento, conteniendo esta vez el contrato remitido el fiel reflejo de las cláusulas del Contrato Principal N° 07/2021, donde se puede observar que desde la cláusula octava hasta la décimo tercera permanecen invariables.

Que, mediante Nota DNC N° 4923/2023, de fecha 22 de junio de 2023, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha observado la publicación en los siguientes términos: *"Se ha tomado conocimiento del contenido de la Nota MH/DA/CUOC N° 299/2023 de fecha 14/06/2023 remitida en respuesta a la Nota DNC N° 4556/2023 de fecha 09/06/2023 no obstante, realizamos las siguientes consideraciones: 1. Para la observación la convocante ha respondido: "...En ese orden de ideas, necesariamente debe distinguirse entre forma y contenido, pues lo que se prohíbe es la modificación del contenido (de las condiciones contractuales), pero no la forma, es decir, las palabras o el orden en que se encuentran ubicadas éstas. Por ello concluimos que no existe una modificación de las condiciones originales..." (sic) sin embargo, señalamos que las clausulas 4ta, 6ta y 7ma si han resultado cambiadas las condiciones originales y no solamente el orden del contenido de las cláusulas a partir de donde se ha indicado en la nota anterior, y a los efectos de mantener la integridad de las mismas se ha observado, para permitir a la convocante replantearlas. Por consiguiente, consideramos que no se ajusta a lo establecido en el Art. 98 del Decreto N° 2992/19. Se solicita realizar los ajustes correspondientes".*

Que, en fecha 28 de junio de 2023, la Convocante ha remitido su descargo por NOTA MH/DA/CUOC N° 334/2023, en donde vuelve a recalcar que todos los ajustes han sido realizados conforme a las observaciones emanadas por la DNCP.

Que, reseñados los antecedentes corresponde continuar con la cuestión planteada.

ii. <u>Cuestión controvertida.</u>

La Dirección de Nacional de Contrataciones, a través de su área de control establecen que el Contrato MH 21/2023 no se ajusta a lo establecido en el Art. 98 del Decreto N° 2992/19.

Al respecto, esta Coordinación ha realizado el análisis respectivo, y se concluye que, el último párrafo del artículo 98 del Decreto 2992/2019 lo que prohíbe es la introducción de modificaciones a las condiciones originales, indicando textualmente cuanto sigue: "*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*".

En ese orden de ideas, necesariamente debe distinguirse entre forma y contenido, pues lo que se prohíbe es la modificación del contenido (de las condiciones contractuales), pero no la forma, es decir, las palabras o el orden en que se encuentran ubicadas éstas, por ello, concluimos que no existe una modificación de las condiciones originales. Sin embargo, con base a la retención recibida mediante **NOTA DNC 3884/23** y **NOTA DNC 4556/23** en el cual solicitaron adecuar las cláusulas del contrato de renovación a las cláusulas del <u>Contrato Principal u original</u>, esta Contratante ha realizado los ajustes y gestionó la suscripción del nuevo documento, conteniendo esta vez el contrato remitido

el fiel reflejo de las cláusulas del Contrato Principal N° 07/2021, donde se puede observar que desde la cláusula octava hasta la décimo tercera permanecen invariables.

Cabe señalar que **la única novedad del contrato de segunda renovación se refiere al pago bimestral y fraccionado del mismo canon de alquiler ya establecido originalmente en vez de pagarlo de una sola vez y en forma adelantada por todo un año. El fraccionamiento del pago en vez de un único pago anual se realiza en beneficio de la Administración Pública y de sus recursos, con anuencia del locador, para poder aplicar las multas y descontarlas del pago bimestral en caso de que el locador incumpla sus obligaciones, lo cual resulta de imposible cumplimiento si es que el pago se realiza por adelantado y de una sola vez. Esto se realiza siempre en el entendido de que lo que la ley prohíbe es el otorgamiento de condiciones más ventajosas al proveedor, más no así del propio Estado.** No se modificó el precio total del contrato, ni las condiciones de aplicación de multas o penalidades, ni los plazos. En otras palabras, en vez de pagar de una sola vez, se paga el mismo precio fraccionado en 6 partes de modo bimestral.

En el anexo que forma parte del presente dictamen se detalla un **Comparativo las cláusulas 4ta, 6ta y 7ma del Contrato original, de los contratos de renovación** y una columna donde esta Convocante explica por qué, a pesar de la diferencia de los textos, realmente no hay un cambio de las condiciones contractuales.

iii. Normativa aplicable.

Que, la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", establece en el Artículo 55.- Derechos de las contratantes, establece; "*Las contratantes gozan de los siguientes derechos: a) a que se ejecuten los contratos en sus términos y condiciones y, en su caso, a exigir su cumplimiento forzoso;* ***b) a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito;*** *c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público; d) a declarar la resolución o rescisión del contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso; y e) a imponer las sanciones previstas en los contratos y a ejecutar las garantías, cuando el proveedor o contratista no cumpla con sus obligaciones. Las resoluciones adoptadas por las contratantes en ejercicio de estas prerrogativas, se ejecutarán de inmediato*".

Por otro lado, la **Resolución DNCP N° 5695/19**, determina: "***Art. 56.*** *Modificaciones al amparo del Interés Público comprometido. Las modificaciones a los contratos, amparadas en las disposiciones contenidas en el Artículo 55 inciso b) de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", deberán considerar, a más de las reglas que surgen del propio texto del Artículo en cuestión, una limitación del 20% (veinte por ciento) del valor total del contrato, de forma separada o conjunta, incluidas las modificaciones realizadas conforme a los Artículos 62 o 63 de la citada Ley, según sea el caso. En ningún caso las modificaciones podrán significar la alteración sustancial de la finalidad y naturaleza del contrato, y;* ***Art. 57.*** *Requisitos del dictamen. El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 Inciso b) de la Ley Nº 2051/03, deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos: a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación. b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público. c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado. d) Una explicación clara de los motivos por los cuales: i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta*

conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación, ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley Nº 2051/03, y iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato".

Con base a los requerimientos señalados en la disposición que precede, se determinan los argumentos que justifican la modificación al amparo del Art. 55 de la Ley 2051/03.

a) **Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación.**

La necesidad de la presente modificación parcial, surge a partir de la necesidad de aclarar suficientemente que las condiciones establecidas en las clausulas CUARTA, SEXTA Y SÉPTIMA no alteran las condiciones de locación, ni representa cambios que otorguen condiciones más ventajosas al Locador.
Como se ha mencionado precedentemente, surge necesaria la modificación de la forma de pago en la cláusula 4°, por cuanto que **el pago bimestral y fraccionado del mismo canon de alquiler (que ya estaba establecido en el contrato original) en vez de pagarlo de una sola vez y en forma adelantada por todo un año, se realiza en beneficio de la Administración Pública y de sus recursos, con anuencia del locador, para poder aplicar las multas y descontarlas del pago bimestral en caso de que el locador incumpla sus obligaciones, lo cual resulta de imposible cumplimiento si es que el pago se realiza por adelantado y de una sola vez. Esto se realiza siempre en el entendido de que lo que la ley prohíbe es el otorgamiento de condiciones más ventajosas al proveedor, más no así del propio Estado.** No se modificó el precio total del contrato, ni las condiciones de aplicación de multas o penalidades, ni los plazos. En otras palabras, en vez de pagar de una sola vez, se paga el mismo precio fraccionado en 6 partes de modo bimestral

b) **Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público.**

El interés público comprometido radica en la necesidad de garantizar el usufructo del inmueble donde se encuentra actualmente funcionario el Servicio Nacional de Catastro que brinda servicios de atención ciudadana que no se pueden ver interrumpidos, lo que justifica el interés público comprometido en esta modificación.
Se agrega a lo dicho, que la modificación introducida con relación a la forma de pago (bimestral en vez de anual y por la totalidad), tal como se mencionó en el punto anterior, preserva el buen uso de recursos públicos y de los derechos de esta Administración por cuanto **que permite aplicar las multas y descontarlas del pago bimestral en caso de que el locador incumpla sus obligaciones, lo cual resulta de imposible cumplimiento si es que el pago se realiza por adelantado y de una sola vez.**

c) **Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado.**

Que, la redacción inicial del Contrato fue amparada en el criterio de interpretación expuesto en el presente dictamen, pero ante las dudas generadas corresponde la modificación en la brevedad.

iv. Conclusión

El contrato MH 21/2023 no tiene intención de modificar el objeto del contrato principal, sino precisar su alcance **y establecer mejores condiciones en favor de los derechos de la Administración y del uso de sus recursos.**

No existe violación a los principios previstos en la Ley 2051/03, y su decreto reglamentario.

Con lo expuesto, justificamos que no se altera sustancialmente ni la naturaleza ni la finalidad del contrato, pues continúa siendo su objeto locación de inmuebles. Sólo se introducen precisiones en cuanto a la forma de pago.

Que, los contratos públicos deben estar orientados a la satisfacción del bien común, buscando en todo momento lo que resulte más conveniente y oportuno para atender esa finalidad, dentro de los límites del marco jurídico vigente.

Que, a mérito de las consideraciones que anteceden corresponde autorizar la modificación parcial de la CLÁUSULA CUARTA, SEXTA y SÉPTIMA introducidas Contrato MH N° 21/2023, derivado del Procedimiento de Renovación de Inmuebles para el Servicio Nacional de Catastro, suscrito CON MILDA MARIA RIVAROLA ESPINOZA, con base al Artículo 55° inc. b) de la Ley N° 2051/03.

Es mi parecer.

ABG. ANDRÉS SORIA
COORDINADOR

Anexo - Comparativo de las cláusulas 4ta, 6ta y 7ma del Contrato original y de los contratos de renovación.

N°	CONTRATO ORIGINAL (MH N°07/2021)	1RA RENOVACIÓN (CONTRATO MH N° 06/2022)	2DA RENOVACIÓN (CONTRATO MH N°21/2023)	COMENTARIO DE LA CONVOCANTE
4ta	Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el Precio del Alquiler queda estipulado en la suma mensual de Gs. 22.000.000.- (Guaraníes Veintidós Millones), incluyendo el impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que resulta un monto total de Gs. 264.000.000 (Guaraníes doscientos Sesenta y cuatro Millones), que corresponde a la vigencia del contrato. El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a LA LOCADORA en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente a la vigencia de este Contrato y que asciende a la suma total de Gs. 264.000.000 (GUARANIES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES) I.V.A. incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR. En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres y otros, pagados, pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual. El LOCADOR reconoce el	Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el Precio del Alquiler queda estipulado en la suma mensual de Gs. 22.000.000.- (Guaraníes Veintidós Millones), incluyendo el impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que resulta un monto total de Gs. 264.000.000 (Guaraníes doscientos Sesenta y cuatro Millones), que corresponde a la vigencia del contrato. El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a LA LOCADORA en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente a la vigencia de este Contrato y que asciende a la suma total de Gs. 264.000.000 (GUARANIES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES) I.V.A. incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR. En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres y otros, pagados, pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual. El LOCADOR reconoce el	Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el Precio del Alquiler queda estipulado en la suma mensual de Gs. 22.000.000.- (Guaraníes Veintidós Millones), incluyendo el impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que resulta un monto total de Gs. 264.000.000 (Guaraníes doscientos Sesenta y cuatro Millones), que corresponde a la vigencia del contrato. LAS PARTES convienen en establecer que la forma del pago del canon de alquiler se realizará bimestralmente. El LOCATARIO procederá a efectuar el pago del alquiler a EL LOCADOR por bimestre adelantado y con acuse de recibo, según el procedimiento de pago establecido en la la cláusula sexta. En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres y otros, pagados, pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual. El LOCADOR reconoce el	No hay cambio de condiciones respecto al contrato original. La única novedad en favor de la ADMINISTRACIÓN en esta cláusula es el pago bimestral en vez de pagar la totalidad por adelantado al LOCADOR y esto incluso con anuencia del mismo y en beneficio del Estado. No se modifica el precio del alquiler, sino cómo se fraccionará el pago. En vez de hacerlo de una vez por adelantado, la Administración pagará el mismo precio pero bimestralmente. El interés mensual tampoco ha sido modificado. Se reconoce la garantía entregada anteriormente por el MH y se establece el mismo plazo para su devolución. Las estipulaciones incorporadas en los dos contratos de renovación referentes a la documentación a presentar para el cobro **no constituyen una modificación de condiciones contractuales, sino procedimientos administrativos dispuestos por la Administración para procesar los pagos**, todo ello ajustado a las leyes y normas que rigen la Administración Financiera y contable del Estado. El plazo de 60 días que tiene el MH en carácter de locatario para pagar el canon una vez presentadas y procesadas las facturas, ya se encontraba inserto en el Punto 3 del Anexo 3 de los documentos del llamado (ID N°387.654)

	depósito realizado en concepto de garantía de alquiler, abonada por parte del LOCATARIO, derivado de Contrato de Locación de años anteriores, el cual deberá ser devuelto por el LOCADOR dentro de los 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, previa documentación de las deducciones a que dieren lugar las obligaciones que surgen del pago de los servicios básicos de agua y corriente eléctrica, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble, así como de otros trabajos que deberán ser detallados por EL LOCADOR en el Acta de Recepción y en el plazo establecido.	depósito realizado en concepto de garantía de alquiler, abonada por parte del LOCATARIO, derivado de Contrato de Locación de años anteriores, el cual deberá ser devuelto por el LOCADOR dentro de los 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, previa documentación de las deducciones a que dieren lugar las obligaciones que surgen del pago de los servicios básicos de agua y corriente eléctrica, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble, así como de otros trabajos que deberán ser detallados por EL LOCADOR en el Acta de Recepción y en el plazo establecido. EL LOCADOR presentará la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud: • Nota de solicitud de pago • Conformidad • La factura con timbrado vigente, la cual deberá expresar claramente por separado el impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables, asimismo deberán estar debidamente llenadas con los siguientes datos: Ministerio de Hacienda RUC 80024627-6, descripción del servicio, número de contrato, número de orden de compra/servicio. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas. • Orden de Compra/Servicio • REPSE (Registro de Prestadores de Servicios) todos los que son prestadores de servicios. • Certificado de	depósito realizado en concepto de garantía de alquiler, abonada por parte del LOCATARIO, derivado de Contrato de Locación de años anteriores, el cual deberá ser devuelto por el LOCADOR dentro de los 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, previa documentación de las deducciones a que dieren lugar las obligaciones que surgen del pago de los servicios básicos de agua y corriente eléctrica, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble, así como de otros trabajos que deberán ser detallados por EL LOCADOR en el Acta de Recepción y en el plazo establecido. EL LOCADOR presentará la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud: • Nota de solicitud de pago • Conformidad • La factura con timbrado vigente, la cual deberá expresar claramente por separado el impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables, asimismo deberán estar debidamente llenadas con los siguientes datos: Ministerio de Hacienda RUC 80024627-6, descripción del servicio, número de contrato, número de orden de compra/servicio. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas. • Orden de Compra/Servicio • REPSE (Registro de Prestadores de Servicios) todos los que son prestadores de servicios. • Certificado de	

		Cumplimiento Tributario • Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social • Formulario de informe de servicios personales (FIS) • El reporte de la carga de la nómina del personal en el FIP En caso de facturas emitidas a través de sistemas informáticos de pre-impresión de facturas, que no permitan la consignación de dichos datos, los mismos podrán ser completados en el reverso de la factura precedidas de la inscripción Léase. Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución de Conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y las Reglamentaciones vigentes. **Compromisos del locador y locatario** Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL LOCADOR, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. De conformidad a las disposiciones del Decreto N°7781/2006, del 30 de junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con	Cumplimiento Tributario • Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social • Formulario de informe de servicios personales (FIS) • El reporte de la carga de la nómina del personal en el FIP En caso de facturas emitidas a través de sistemas informáticos de pre-impresión de facturas, que no permitan la consignación de dichos datos, los mismos podrán ser completados en el reverso de la factura precedidas de la inscripción Léase. Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución de Conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y las Reglamentaciones vigentes. **Compromisos del locador y locatario** Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL LOCADOR, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. De conformidad a las disposiciones del Decreto N°7781/2006, del 30 de junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con	

MINISTERIO DE HACIENDA * DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN COORDINACIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES *

		organismos de la Administración Central, EL LOCADOR deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a EL LOCATARIO para que éste gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE). El monto correspondiente de la factura será acreditado dentro del plazo previsto en la cuenta habilitada de EL LOCADOR, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria. A los efectos del pago, las dependencias afectadas al contrato deberán emitir la conformidad al Locador, a fin de que el mismo adjunte a la solicitud de pago a la Dirección Administrativa y este a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación a la gestión de los contratos (CIRCULAR MH/DA N°S 7 Y 8/2021). En caso de que se constate incumplimientos contractuales imputables al LOCADOR, el/los afectados o el administrador del contrato deberá remitir el informe al Departamento de Monitoreo de Contratos de la CUOC, para su análisis y la aplicación de sanciones, si correspondiere. Con base a las disposiciones legales establecidas en la Ley N°2051/03. La Dirección Administrativa a través de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación podrá solicitar documentación de hechos presumiblemente constitutivos de infracciones o incumplimientos para la aplicación de las sanciones correspondientes y su remisión a la Dirección Nacional de Contrataciones Pública, a los efectos establecidos en el Art. 72 del mismo cuerpo legal.	organismos de la Administración Central, EL LOCADOR deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a EL LOCATARIO para que éste gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE). El monto correspondiente de la factura será acreditado dentro del plazo previsto en la cuenta habilitada de EL LOCADOR, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria. A los efectos del pago, las dependencias afectadas al contrato deberán emitir la conformidad al Locador, a fin de que el mismo adjunte a la solicitud de pago a la Dirección Administrativa y este a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación a la gestión de los contratos (CIRCULAR MH/DA N°S 7 Y 8/2021). La Contratante no será responsable ni incurrirá en mora en el pago de las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, en el caso de que el Proveedor/Contratista no presente la solicitud de pago con las facturas para el cobro con sus respectivos documentos anexos debidamente completados dentro de los quince (15) días computados desde la recepción de la conformidad emitida por el Administrador del Contrato; y que dicho retraso en la presentación ocasione el vencimiento de la cuota mensual de gasto asignada para comprometer el pago por parte de Tesorería General. Los pagos correspondientes estarán supeditados a una nueva asignación de cuota de gastos, según disponibilidad. La presentación deficiente,	

			incompleta o extemporánea de las facturas y los demás documentos que deban acompañarla, requeridos para su cobro, por causa imputables al proveedor eximirá a la Contratante de eventuales responsabilidades derivadas del retraso de los pagos en caso de no contar con plan financiero para realizar los pagos como consecuencia de la presentación deficiente, incompleta o tardía de dichas facturas. La Dirección Administrativa a través de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación podrá solicitar documentación de hechos presumiblemente constitutivos de infracciones o incumplimientos para la aplicación de las sanciones correspondientes y su remisión a la Dirección Nacional de Contrataciones Pública, a los efectos establecidos en el Art. 72 del mismo cuerpo legal.	
6ta	Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°3439/07 de "Contrataciones Públicas" y en virtud a las reglamentaciones vigentes se realizarán las retenciones correspondientes. El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.	El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) días de preaviso.	Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°3439/07 de "Contrataciones Públicas" y en virtud a las reglamentaciones vigentes se realizarán las retenciones correspondientes. El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.	Se puede apreciar que la redacción de la cláusula 6° es la misma entre el contrato original y la segunda renovación. En la primera renovación se omitió el primer párrafo, pero ello no implica una modificación de las condiciones contractuales porque las retenciones vigentes tienen origen en la Ley 2051/03 y el hecho de que estén o no estén consignada la retención en los contratos, no exime a las partes de su cumplimiento. Por lo tanto no hay modificación en condiciones contractuales.
7ma	El LOCADOR se obliga a: a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. c) Entregar al LOCATARIO la posesión	El LOCADOR se obliga a: a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del	El LOCADOR se obliga a: a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del	No se visualiza una modificación en el texto de las cláusulas 7° de los documentos contractuales.

	del inmueble a partir de la firma del presente contrato. d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. El LOCATARIO se obliga a: a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable. d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]	presente contrato. d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. El LOCATARIO se obliga a: a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable. d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]	presente contrato. d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. El LOCATARIO se obliga a: a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable. d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]	

MINISTERIO DE HACIENDA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PAZ Y JUSTICIA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH