DICTAMEN UOC Nº 115/2021

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS Y LA EMPRESA DESARROLLADORA URBANA S.A.

CONTRATO 86/2019 Y 26/2020

ID N° 371008

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Asunción, 19 de noviembre de 2021.-

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, con referencia al Memorandum DSG N° 116/2021 de fecha 13 de octubre del corriente, emanado del Departamento de Servicios Generales, a través del cual se solicita la renovación del contrato de alquiler suscripto con la firma Desarrolladora Urbana S.A., Contratos Nº 86/2019 y N° 26/2020, con canon mensual de G. 1.525.000, esta dependencia cumple en informar cuanto sigue:

Que la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone textualmente: "*Artículo 46.- **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*". Asimismo; "*Artículo 47.- **RENOVACIÓN 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, la Resolución DNCP Nº 1494, de fecha 25 de abril de 2018, POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY Nº 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012", establece en su artículo 8 "*Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida por la presenta Resolución...*"

Que por Resoluciones DNA Nº 1387/2019 y 1408/2020, se adjudica y renueva respectivamente a favor de la firma Desarrolladora Urbana S.A., el llamado para locación de inmuebles, como consecuencia de los cuales se han suscripto los contratos arriba señalados, cuya renovación se encuentra vigente hasta la fecha, siendo esta la segunda solicitud de renovación contractual.

Que la solicitud presentada por el Departamento de Servicios Generales, es acompañada con la conformidad por parte del oferente, en el cual se verifica una solicitud de ajuste en el canon, siendo el monto del contrato original la suma de G. 1.500.000 mensual y el ajuste requerido asciende al monto mensual de G. 1.525.000, el cual se encuentra dentro del rango porcentual establecido en el artículo 46 de la Ley Nº 2051/03, a ser distribuido interanualmente de la siguiente manera:

Contrato	Año 2021 (1 mes)	Año 2022 (11 meses)	Total Renovación
Contrato N° 86/2019 y 26/2020	1.525.000	18.300.000	19.825.000

Que la renovación del contrato en cuestión se justifica por economía administrativa, considerando los trámites burocráticos que implican la adquisición de nuevas dependencias, que, de conformidad con la Ley de Contrataciones Públicas, para cada caso requiere la aprobación de una Ley de expropiación con intervención legislativa; con los trámites administrativos y el tiempo que conlleva tales gestiones previas, las cuales son simplificadas con una renovación contractual.

RECIBIDO
19 NOV. 2021
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS

Abog. Sergio Gómez Amarilla, Jefe
Dpto. de Adjudicaciones, Contratos y Garantías
Coordinación de Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección de Administración y Finanzas

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

Que, asimismo, optar por otras alternativas implican costos, por un lado, la mudanza de los muebles y equipos, las respectivas instalaciones, eléctricas y de red, así como la necesaria publicidad que debe realizarse para dar a conocer a la sociedad sobre la modificación en el lugar físico en el que desarrollarán sus actividades las citadas dependencias institucionales, en su carácter reparticiones públicas.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la institución, recomienda dar trámite a la solicitud de renovación contractual solicitada, conforme al siguiente detalle:

Empresa	ID DNCP	Contratos	Canon Mensual	Cantidad de Meses	Total
Desarrolladora Urbana S.A.	371008	Contrato Nº 86/2019 Y N° 26/2020	1.525.000	12	19.825.000
	TOTAL A RENOVAR				**19.825.000**

Finalmente, se informa que se cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para hacer frente a las erogaciones derivadas de la renovación contractual, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria que se adjunta a la presente.

Consecuentemente se remite el expediente para proceder con las gestiones de rigor para la Renovación del Contrato de Locación N° 86/2019 y su renovación anterior dispuesta por Contrato N° 26/2020, para lo cual se adjuntan los antecedentes respectivos y el proyecto de Resolución a fin de que el mismo sea suscripto por la máxima autoridad institucional con posterioridad al análisis jurídico a ser efectuado por la Dirección Jurídica de la institución.

Es nuestro dictamen.

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

Abog. Sergio Gómez Amarilla, Jefe
Dpto. de Adjudicaciones, Contratos y Garantías
Coordinación de Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección de Administración y Finanzas

Aduana Paraguay — DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS — GOBIERNO NACIONAL — Paraguay de la gente

REFERENCIA: Expediente D.N.A. Nº 210001182231 - D.J.A. N° 7070/2021 "S/ PROYECTO DE RESOLUCIÓN ELABORADO POR LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.".----------

RECIBIDO 25 NOV. 2021 SECRETARIA GENERAL DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

Adalberto Barrios
Secretaria General
Dirección Nacional de Aduanas

DICTAMEN N° 2935

SEÑOR DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS: **Asunción, 25 de noviembre de 2021.-**

Por providencia DAF Nº 3152 datada el 19 noviembre de 2021, la Dirección de Administración y Finanzas remite a la Dirección Jurídica el expediente individualizado en la referencia, con entrada D.J.A. Nº 7070 de fecha 22 de noviembre de 2021, en el que se observa el Dictamen UOC Nº 115/2021 de la Unidad Operativa de Contrataciones, haciendo alusión al Memorándum DSG Nº 116/2021 del Departamento de Servicios Generales dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativos, por la cual se solicita la renovación del Contrato de alquiler suscripto con la firma Desarrolladora Urbana S.A., Contratos Nº 86/2019 y Nº 26/2020, elevando para el efecto un proyecto de resolución para consideración de máxima autoridad.----------

Al respecto, este Departamento Asesoría Legal dependiente de la Dirección Jurídica cumple en señalar a la Alta Dirección, que no encuentra objeción legal alguna, con la aclaración de que el análisis se ha efectuado sobre la formalidad del proyecto de resolución **"POR LA CUAL SE RENUEVAN LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN Nº 86/2019 y 26/2020, SUSCRIPTOS CON LA FIRMA DESARROLLADORA URBANA S.A., EN EL MARCO DEL LLAMADO DENOMINADO "LOCACIÓN DEPOSITO PARA MERCADERÍAS INCAUTADAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE PUERTO JOSÉ A. FALCON, OFICINAS PARA LA ALTA DIRECCIÓN DE LA DNA Y OFICINAS PARA EL CENTRO DE MONITOREO DE LA UIC" CON ID Nº 371008,** siendo responsables de las actuaciones, los intervinientes designados para llevar a cabo el proceso, en virtud a lo establecido en la **Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"**[1]; siempre y cuando, lo planteado se adecue al crédito presupuestario habilitado para el efecto.----------

Atentamente.-

Abog. VIVIANA AREVALO
Asesora Legal
Dpto. Asesoría Legal - Dirección Jurídica
Dirección Nacional de Aduanas

Abog. Juan José Sala[illegible]
Jefe
Departamento A[illegible]
Dirección Nacional de A[illegible]anas

Abog. GISSELLE LAMPERT
Directora Jurídica
Dirección Nacional de Aduanas

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS — DIRECCIÓN JURÍDICA

---

[1] **Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS:**

- **Artículo 46.-** "**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.".*----------

- **Artículo 47.-** "**RENOVACIÓN 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.".*----------

RECIBIDO
25 NOV. 2021
SECRETARIA PRIVADA
DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS

Arnaldo O. Ortiz Vázquez
Secretaría Privada
Dirección Nacional de Aduanas