Asunción, 12 de marzo de 2019.-

DICTAMEN UOC Nº 14/2019

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, en el marco de las disposiciones legales contenidas en Ley N° 2.051/03 y sus reglamentaciones vigentes y la Resolución DNCP 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación en casos de locaciones de inmuebles, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de locación de inmueble determinado, consistente en Inmuebles para usufructo de oficinas institucionales, inscripto en la Dirección de Registros Públicos con Cta. Cte. 11-0018-06 y 11-0018-07, ubicado en la calle Eligio Ayala y Paraguarí de la ciudad de Asuncion, de conformidad a la solicitud efectuada por el Departamento de Servicios Generales en el Providencias DSG N° 11/19.

En tal sentido, el presente procedimiento surge de la necesidad que en el edificio principal del Puerto de Asunción, el cual alberga en una de sus alas a las principales dependencias de la Dirección Nacional de Aduanas, cedido mediante un convenio firmado con la Administración Nacional de Navegación y Puertos, y que teniendo en cuenta el plan maestro del Programa de Reconversión del Puerto de Asunción y considerando que la Institución no cuenta con un edificio propio y tampoco se encuentra entre las instituciones beneficiadas con los nuevos edificios a ser construidos, surge la necesidad de realizar el procedimiento de locación de inmuebles, a fin de contar con lugares físicos donde albergar las dependencias afectadas por los trabajos de remodelación.

_ **MONTO DEL CÁNON MENSUAL:** Conforme al Providencia D.S.G. N° 11/19, del Departamento de Servicios Generales, el monto mensual para el alquiler es conforme al siguiente detalle:

> **ALQUILER PARA OFICINAS DE LA DNA (Cta. Cte.** 11-0018-06 y 11-0018-07) **Asuncion:** por la suma mensual estimada de **GUARANÍES SESENTA Y TRES MILLONES (G. 63.000.000.-),** más un único pago de **GUARANÍES SESENTA MILLONES (G. 60.000.000.-),** en concepto de Garantía de Alquiler, totalizando en 24 meses de contrato **GUARANÍES MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES (G. 1.572.000.000.-).**

Por los montos en concepto de alquiler mensual consignados precedentemente, puede ser aplicado el procedimiento de locación de inmuebles, dispuesto en el artículo 44° de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución N° DNCP N° 1494/2018 establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, cuyo monto no es alcanzado en estos casos.

_ MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE DETERMINADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS DE LA CONVOCANTE.

El Departamento de Servicios Generales de la Dirección Nacional de Aduanas, ha determinado en su Providencia DSG N° 11, los requerimientos de infraestructura necesarios para las oficinas es de 990 m2 de superficie del terreno y 1.000 m2 superficie construidas áreas

propias y comunes. Teniendo en cuenta estos requisitos, el Departamento de Servicios Generales ha verificado el cumplimiento de los inmuebles que nos ocupan con los mismos.

_ RELACIÓN COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.

La Dirección Nacional de Aduanas actualmente requiere de espacios físicos (a ser destinados a oficinas), para albergar toda la Dirección de Procedimientos y de la Alta Dirección, teniendo en cuenta los trabajos encarados por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones para la restauración del Edificio histórico del Puerto de Asunción, la cual demandará un plazo aproximado 24 meses de ejecución de obras, que afectan directamente a las áreas operativas y la alta dirección.

Al respecto, el procedimiento establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su Artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social a un bien que por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional...".

Sin embargo, la DNA no requiere de la adquisición de inmuebles, ya que cuenta de espacios físicos (terrenos propios), donde se proyectan obras o edificios, conforme al siguiente detalle:

- **NUEVA SEDE DEL EDIFICIO SOFÍA**

Edificio de 6 pisos proyectado para albergar la DAF y Adm, Sofía
Proyectista: RITTER CONSTRUCCIONES SRL
Status: Carpeta Municipal presentada en la Municipalidad de Asunción para Aprobación
Pendientes: En proceso estudio de impacto ambiental y vial.
Llamado para Construcción y Fiscalización: primeros días de junio.

- **NUEVA SEDE DEL EDIFICIO DNA**

Edificio de 10 pisos proyectado para albergar las oficinas que hoy están alquiladas.
Proyectista: KAPPA SRL
Status: En culminación el proyecto ejecutivo y los procesos de permisos
Previsión: llamado para 2do semestre del año 2020.

Que por lo expuesto corresponde la locación de inmueble determinado, en primer término considerando los plazos que conllevaran la realización y finalización de los citados proyectos y en segundo término, al contar con terrenos propios no requiere optar por la alternativa señalada en el Artículo 43 de la Ley N° 2051/03.

_ **CONCLUSIÓN.** Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento Locación de Inmuebles Determinados N° 2/19 "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA DNA".

Es nuestro dictamen.

DIRECCIÓN NACIONAL Unidad Operativa de Contrataciones y Administración
CP. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR - UOC
D.A.F. - D.N.A.