706/17

Aduana Paraguay — GOBIERNO NACIONAL

REFERENCIA: Expediente UNIDAD DE APOYO INFORMATICO Nº 17000159099R - D.J.A. Nº 5255/17 - S/APROBACION DE PROYECTO DE RESOLUCION.----------

DICTAMEN N° 2527

Asunción, 29 de diciembre del 2017.-

SEÑOR DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS:

Por Providencia DAF Nº 3306/17 de la Dirección de Administración y Finanzas, se remite el presente expediente a la Dirección Jurídica a los efectos de emitir Dictamen con referencia al Proyecto de Resolución: ***"POR LA CUAL SE RENUEVAN LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN Nº 02/2016 Y 03/2016, SUSCRIPTOS CON LAS FIRMAS SANTIAGO S.A. Y AURORA INMOBILIARIA S.A., RESPECTIVAMENTE, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMBUEBLES DETERMINADOS "ALQUILERES VARIOS" – ID Nº 301.107, LLEVADO A CABO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS".***----------

Del expediente Administrativo, obra la Nota D.S.G. Nº 134/17, del Departamento de Servicios Generales dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativos, en la cual señala lo siguiente: *"(...) en relación a la renovación de los Contratos de Locación Nº 02/2016 Y 03/2016. Al respecto, la Coordinación Operativa de Investigación Aduanera (COIA), a través de su nota COIA Nº 147 del 30 de noviembre de 2017, procedió a solicitar la renovación del contrato de locación del Depósito con la firma SANTIAGO S.A., en la que actualmente funciona su base operativa, la cual resulta indispensable para la operatividad y guarda de las embarcaciones que se encuentran a su cargo. Así mismo, la Coordinación del Sistema de Gestión de Calidad (CSGC) y la Auditoria de Gestión Aduanera (AGA), han presentado conjuntamente, la Nota CSGC Nº 338/17 y AGA Nº 59/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, donde solicitan los buenos oficios para la renovación del contrato de locación con la firma AURORA INMOBILIARIA S.A., fin de continuar contando con el espacio físico adecuado a la cantidad de funcionarios y labores con que realizan ambas dependencias".* Fdo. C.P. Sonia Valdéz – Jefa. ----------

Con relación al planteamiento en cuestión, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Aduanas, emite el Dictamen UOC Nº 62/2017, que en su parte sustancial refiere literalmente: *"(...) Que, en consecuencia se suscribieron los Contratos de Locación Nº 02/2016 Y 03/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, con la firma SANTIAGO S.A. y AURORA INMOBILIARIA S.A., para el alquiler de locales destinados a ESPACIO FISICO PARA GUARDA DE VEHICULOS, EMBARCACIONES Y BASE OPERATIVA DEL COIA Y OFICINAS PARA EL DEPARTAMENTO DE AUDITORIA DE GESTIÓN ADUANERA Y LA COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE CALIDAD, respectivamente, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de enero de 2016, hasta el 31 de diciembre de 2017...Finalmente, de conformidad a lo informado por el Departamento de Servicios Generales, donde indican que los precios ajustados en el orden del diez por ciento, solicitados por ambos Locadores, son considerados razonables, teniendo en cuenta las prestaciones de los locales que se adecuan a las necesidades de las dependencias, los precios de mercado de locales similares y al plazo de renovación de 24 meses (...)".* Fdo. Sr. Roberto Cañiza – Coordinador de la UOC. ----------

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

ABOG. RUBEN VERA
DIRECTOR JURIDICO
DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS

REFERENCIA: Expediente UNIDAD DE APOYO INFORMATICO Nº 17000159099R - D.J.A. Nº 5255/17 - S/APROBACION DE PROYECTO DE RESOLUCION.----------

DICTAMEN N° 2527
HOJA Nº 2.-

Asunción, 29 de diciembre del 2017.-

Que, el **Art. 47 "RENOVACIÓN DE CONTRATOS" de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"**, reza: "*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 458/12** de fecha 14 de marzo de 2012, determina y reglamenta los procedimientos y criterios a ser utilizados para que los organismos y entidades del estado procedan a la adjudicación directa en casos de locaciones de inmuebles cuyos cánones mensuales no sean equivalentes o superiores al umbral para adquisiciones bajo la modalidad de Licitación Pública Nacional, dispone en su Artículo 10º: *"Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizará en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo."*----------

En estas condiciones, teniendo en cuenta los argumentos expuestos en el Dictamen UOC Nº 62/2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones, aclaramos que el análisis de la propuesta presentada, fue realizado sobre la formalidad del Proyecto de Resolución. Por tanto, conforme a las atribuciones otorgadas al Sr. Director Nacional de Aduanas en el Artículo 386 de la Ley 2422/04 "Código Aduanero", este Departamento de Asesoría Legal dependiente de la Dirección Jurídica no pone objeción alguna a la firma de la **Resolución *"POR LA CUAL SE RENUEVAN LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN Nº 02/2016 Y 03/2016, SUSCRIPTOS CON LAS FIRMAS SANTIAGO S.A. Y AURORA INMOBILIARIA S.A., RESPECTIVAMENTE, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMBUEBLES DETERMINADOS "ALQUILERES VARIOS" – ID Nº 301.107, LLEVADO A CABO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS"***.----------

Atentamente.-

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

ABOG. RUBEN VERA
DIRECTOR JURIDICO
DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS

Aduana
Paraguay

URGENTE

00000001

RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 02/2016 Y 03/2016, SUPCRIPTOS CON LAS FIRMAS SANTIAGO S.A. Y AURORA INMOBILIARIA S.A., RESPECTIVAMENTE, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS "ALQUILERES VARIOS" – ID N° 301.107.-

Asunción, 28 de diciembre de 2017.-

DICTAMEN UOC Nº 62 /17

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, con el objeto de elevar DICTAMEN respecto a la renovación de los Contratos de Locación N° 02/2016 y 03/2016, en el marco del llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS "ALQUILERES VARIOS" – ID N° 301.107, de conformidad a lo establecido en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP N° 458/12.

Que por Resolución de la Dirección Nacional de Aduanas N° 773 de fecha 30 de diciembre de 2015, se adjudicó el llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS "ALQUILERES VARIOS" – ID N° 301.107.

Que en consecuencia se suscribieron los Contratos de Locación N° 02/2016 y 03/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, con la firma **SANTIAGO S.A.** y **AURORA INMOBILIARIA S.A.**, para el alquiler de locales destinados a **ESPACIO FÍSICO PARA GUARDA DE VEHÍCULOS, EMBARCACIONES Y BASE OPERATIVA DEL COIA y OFICINAS PARA EL DEPARTAMENTO DE AUDITORIA DE GESTIÓN ADUANERA Y LA COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE CALIDAD**, respectivamente, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de enero de 2016, hasta el 31 de diciembre de 2017.

Que el Departamento de Servicios Generales, encargada de la administración de los citados Contratos, a través de su Nota D.S.G. N° 134 de fecha 27 de diciembre de 2017, expresa: *"Con referencia a la renovación de los Contratos de Locación N° 02/2016 y 03/2016, la Coordinación Operativa de Investigación Aduanera (COIA), a través de su nota COIA N° 147 del 30 de noviembre de 2017, procedió a solicitar la renovación del contrato de locación del Depósito con la firma SANTIAGO S.A., en la que actualmente funciona su base operativa, la cual resulta indispensable para la operatividad y guarda de las embarcaciones que se encuentran a su cargo. Asimismo, la Coordinación del Sistema de Gestión de Calidad (CSGC) y la Auditoria de Gestión Aduanera (AGA), han presentado conjuntamente, la Nota CSGC N° 338/17 y AGA N° 59/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, donde solicitan los buenos oficios para la renovación del contrato de locación con la firma AURORA INMOBILIARIA S.A., fin de continuar contando con el espacio físico adecuado a la cantidad de funcionarios y labores con que realizan ambas dependencias de la DNA. Que en tal sentido, se notificó a cada Locador sobre la intención de Renovación con el fin de que los mismos manifiesten si se encuentran de acuerdo con seguir alquilando sus locales a la Dirección Nacional de Aduanas. Que por nota de fecha 21 de diciembre de 2017, el locador SANTIAGO S.A. manifestó su conformidad para la renovación del contrato N° 02/16, por un monto mensual de Guaraníes Treinta y Ocho Millones (G. 38.000.000.-), IVA Incluido, totalizando la suma de Guaraníes Novecientos Doce Millones (G. 912.000.000.-), por el plazo de 24 meses. Que por nota de fecha 26 de diciembre de 2017, el locador AURORA INMOBILIARIA S.A. manifestó su conformidad para la renovación del contrato N° 03/16, por un monto mensual, incluido expensas, de Guaraníes Treinta y Tres Millones Quinientos*

ABOG. PABLO D. PÉREZ
ASESOR JURIDICO
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

ROBERTO C. GANIZA M.
COORDINADOR
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

Cincuenta Mil (G. 33.550.000.-), IVA Incluido, totalizando la suma de Guaraníes Ochocientos Cinco Millones Doscientos Mil (G. 805.200.000.-), por el plazo de 24 meses. Que ambas firmas aceptan la renovación de sus contratos por el plazo que abarca desde el 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019, solicitando un ajuste de los cánones mensuales con relación al periodo 2017, en el orden del diez por ciento (+10%), los cuales consideramos razonables en razón a las prestaciones de los locales que se adecuan a las necesidades de las dependencias, los precios de mercado de locales similares y al plazo de renovación de 24 meses: a) Espacio físico para guarda de vehículos y embarcaciones, resulta necesario a los efectos de la conservación de los vehículos, embarcaciones, así como, la utilización del predio como base operativa de la Coordinación Operativa de Investigación Aduanera. La misma cuenta con un Galpón Principal de 25m x 40m x 15m de altura con 1.000m2 de superficie, piso y columnas de cemento con cuatro niveles de cunas p/ embarcaciones en guardería. Bahía cerrada (laguna propia con salida al Río Paraguay), para amarres de las embarcaciones patrulla, para todo tipo de servicios y asistencias, así como, con muelle tipo espigón de piedras sobre el Río Paraguay y muelle flotante dentro de la laguna para embarque/desembarque. Asimismo, cuenta con estacionamiento al aire libre con piso de cemento utilizable para taller de embarcaciones, estacionamiento de rodados con entrada principal vehicular, preparado para el ingreso de camiones de gran porte y maquinaria pesada. Otros componentes de la infraestructura, como ser talleres de reparaciones de lanchas de aluminio y fibra de vidrio. Finalmente, cuenta con un galpón taller de 22m x 30m x 12m de altura con 650m2 de superficie, con dos depósitos cerrados, baño y salida vehicular, utilizadas también como oficinas. b) Y en el caso del alquiler del piso 9 bloque A del Edificio AYFRA, identificadas como Unidades Funcionales N° 159 y 160, para el Departamento de Auditoría de Gestión Aduanera y la Coordinación del Sistema de Gestión de Calidad".

Que en cuanto a los motivos por los cuales los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante se cita:

2.1 En este punto corresponde indicar que si bien la Dirección Nacional de Aduanas ha procedido a adquirir en el presente ejercicio fiscal parte del EDIFICIO ARASÁ, solo ha paliado parcialmente el problema de falta de espacio físico propio para el funcionamiento de sus dependencias, teniendo en cuenta que gran parte de los pisos adquiridos ya estaban ocupados por la Dirección de Fiscalización, además, fueron trasladados otras dependencias en el marco de la ejecución del "Proyecto de Restauración del Edificio Histórico del Puerto de Asunción" encarado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. En dicho contexto, se autorizan realizar obras de gran envergadura en el edificio principal del Puerto de Asunción, el cual alberga en el ala izquierda las principales dependencias de la Dirección Nacional de Aduanas, cedido mediante un convenio firmado con la Administración Nacional de Navegación y Puertos y considerando que la Institución, además de no contar con sede propia, tampoco se encuentra entre las instituciones beneficiadas con los nuevos edificios a ser construidos, lo que agravó en mayor medida la falta de espacio físico.

2.2 Que en tal sentido, la construcción de un local propio que albergue a las dependencias de la DNA, se ha venido postergado por varios años, en principio porque dicho proyecto requiere de una aprobación previa por parte de la Municipalidad de Asunción, cuya aprobación a su vez requiere que el proyecto prevea un estacionamiento de vehículos, lo que en puridad significa la compra de otro predio o inmueble a ser destinado a dicho efecto. En tal sentido se debe tener en cuenta el procedimiento de adquisición de un bien inmueble, 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*

ABOG. PABLO D. PÉREZ
ASESOR JURIDICO
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Unidad Operativa de Contrataciones

ROBERTO C. CAÑIZA M.
COORDINADOR
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

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…" Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte de la Dirección Nacional de Aduanas está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley, además el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentra el referido proyecto del edificio propio, es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios. Y en segundo término, por la urgente e inmediata necesidad de más espacio físico a causa de la reconversión del Puerto, lo que derivó en la adquisición de los citados pisos del Edificio Arasá, además de concretar otros contratos de locación y gastos de mudanza.

2.3 Que por lo expuesto corresponde la renovación de la locación de inmuebles determinados, considerando que optando ante la alternativa señalada en el punto anterior, la misma conlleva tiempos considerables que demandan los trámites administrativos y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación hasta tanto se concluyan otros procesos o modalidades de adquisición, así como la obtención de los creiditos presupuestarios.

2.4 Asimismo, de considerar otras alternativas de locación, por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionarán las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implicaría la publicación masiva con destaque relevante en los medios escritos de comunicación.

2.5 Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de bienes muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea alquiler de los citados locales.

2.6 También se deben considerar las inversiones en cableados, equipamiento en redes, telefonía IP, Internet y relojes biométricos para el registro de la asistencia de los funcionarios que prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la institución.

2.7 Y que el costo por el mantenimiento de los citados locales está a cargo de los propietarios de los inmuebles de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes de la DNA, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

2.8 Finalmente, de conformidad a lo informado por el Departamento de Servicios Generales, donde indican que los precios ajustados en el orden del diez por ciento, solicitados por ambos Locadores, son considerados razonables, teniendo en cuenta las prestaciones de los locales que se adecuan a las necesidades de las dependencias, los precios de mercado de locales similares y al plazo de renovación de 24 meses.

ABOG. PABLO D. PÉREZ
ASESOR JURIDICO
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

ROBERTO C. CAÑIZA M.
COORDINADOR
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

La presente renovación de contrato se realiza conforme a la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" el cual en su Artículo 47°.- Renovación de los contratos, expresa lo siguiente: *"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 periodos consecutivos".*

Que, igualmente el presente proceso se encuentra enmarcado en el Art.10- **"Renovación de Locación"** de la Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), el cual menciona en cuanto sigue: "La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizaran en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas. Las renovaciones deberán se comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo".

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos y legales, la Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas, recomienda autorizar la renovación de los Contratos N° 02/16 y 03/16, por un plazo de 24 meses de conformidad al siguiente detalle:

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS "ALQUILERES VARIOS" – ID N° 301.107					
DEPENDENCIA	**LOCADOR**	**CONTRATO N°**	**MONTO MENSUAL (IVA Incluido)**	**PLAZO VIGENCIA**	**MONTO TOTAL (IVA Incluido)**
Espacio físico para guarda de Vehículos, Embarcaciones y Base Operativa del COIA	SANTIAGO S.A.	02/2016	38.000.000	24	912.000.000
Oficinas para el Departamento de Auditoria de Gestión Aduanera y la Coordinación de Gestión de Calidad	AURORA INMOBILIARIA S.A.	03/2016	33.550.000	24	805.200.000

Es nuestro Informe.

ABOG. PABLO D. PÉREZ
ASESOR JURIDICO
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

ROBERTO ORTIZ A M.
COORDINADOR
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas