Aduana Paraguay	RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 35/2017 SUPCRIPTO CON LA FIRMA INMOBILIARIA CENTRAL S.A.-

URGENTE

Asunción, 24 de setiembre de 2020.-

DICTAMEN UOC N° 64 /2020

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, con referencia al Memorándo DSG N° 202/2020 de fecha 16 de septiembre de 2020 del Departamento de Servicios Generales, dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativos, por la cual se solicita RENOVACIÓN del Contrato de Locación N° 35/2017 (Contrato N° 56/2019, de Renovación), suscriptos por la DNA con la firma INMOBILIARIA CENTRAL S.A., en el marco de la adjudicación de Procesos de Locación de Inmuebles Determinados, de conformidad a lo establecido en el Artículo 47° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP N° 1494/2018.

Al respecto, la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", expresa en su **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".*

Y la Resolución DNCP N° 1.494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/20112", expresa en su **Artículo 8°:** *"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución... ".*

Por su parte, la Resolución DNA N° 461/17 de fecha 22 de agosto de 2017, dispuso la adjudicación del llamado para la LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 1/17 – ID N° 332.475, suscribiéndose el Contrato de Locación N° 35/2017 de fecha 12 de setiembre de 2017, con la firma INMOBILIARIA CENTRAL S.A., para el alquiler del local destinado a OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DNA.

Asimismo, por Resolución DNA N° 1081 de fecha 30 de septiembre de 2019, se aprobó la renovación del citado Contrato de Locación N° 35/2017, suscribiéndose la primera Renovación de fecha 30 de septiembre de 2019(Contrato N° 56/2019), con vigencia de 12 meses (hasta el 30 de septiembre de 2020). La presente correspondería a la segunda renovación por el mismo periodo de 12 meses de contrato.

El Departamento de Servicios Generales a través de su Memorándum DSG N° 202/2020, indica que solicita la renovación del Contrato de Locación N° 35/2017 (Renovado por Contrato N° 56/2019), suscripto por la institución con la firma INMOBILIARIA CENTRAL S.A., presentando la respectiva conformidad de la citada firma y señalando que el canon mensual abonado por la DNA no tuvo incremento con relación a los montos mensuales del periodo 2019-2020.

Que en relación al Contrato N° 35/2017 de fecha 12 de setiembre de 2017 (Renovado por Contrato N° 56/2019), por nota de fecha 15 de setiembre de 2020, la firma INMOBILIARIA CENTRAL S.A. manifestó su conformidad para la renovación, por el monto mensual incluido expensas de **GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (G. 29.767.500.-)**, IVA Incluido, totalizando la suma de **GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL**

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

G.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

(G. 357.210.000.-), IVA Incluido, por el plazo de 12 meses de contrato (desde el 01 de octubre de 2020 al 30 de setiembre 2021).

Que en cuanto a los motivos por los cuales el referido inmueble es el único que puede 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, actualmente se encuentra en etapa de inicio de obras por parte de la empresa adjudicada para el efecto, la cual no dará solución a la totalidad de los requerimientos que hoy en día tiene la institución pero que permitirá paliar en cierta medida dicho déficit. 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 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.

2.3 Que por lo expuesto corresponde la renovación de la locación del inmueble en cuestión, 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 que permitan posibilitar otras alternativas.

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.

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 MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

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.

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 del Contrato 35/2017 (Renovado por Contrato N° 56/2019), de conformidad al siguiente detalle:

Dependencia	Locador	Contrato N°	Monto Mensual	Vigencia	Monto Total
Oficinas Administrativas	Inmobiliaria Central S.A.	35/2017 y 56/2019	29.757.500	12	357.210.000

Se eleva a consideración del Director de Administración y Finanzas el proyecto de Resolución "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS N° 35/2017 Y 56/2019 SUSCRIPTOS POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS CON LA FIRMA INMOBILIARIA CENTRAL S.A., EN EL MARCO DE LA ADJUDICACIÓN DE PROCESOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 1/17 – ID N° 332.475", sugiriendo su remisión por los conductos legales para la aprobación de la Máxima Autoridad, previo dictamen de la Dirección Jurídica institucional.

Es nuestro Informe.

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

G.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

RECIBIDO
24-09-2020
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 24 de Setiembre de 2020

PROV. DAF N° 2179

DICTAMEN U.O.C. N° EXPEDIENTE N°	**64/2020 20000087544G**	**REF: PROYECTO DE RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS N° 35/2017 Y 56/2019 SUSCRIPTOS POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS CON LA FIRMA INMOBILIARIA CENTRAL S.A., EN EL MARCO DE LA ADJUDICACIÓN DE PROCESOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 1/17 - ID N° 332.475.".**

Se remite a la **DIRECCIÓN JURÍDICA,** a fin de emitir su parecer jurídico, posteriormente elévese a consideración de la **MÁXIMA AUTORIDAD INSTITUCIONAL**, el Proyecto de Resolución "Por la cual se autoriza la renovación de los contratos N° 35/2017 y 56/2019 suscriptos por la Dirección Nacional de Aduanas con la firma Inmobiliaria Central S.A., en el marco de la adjudicación de procesos de locación de inmuebles determinados N° 1/17 - ID N° 332.475.

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Entrada Nº: 4659
25 SET. 2020
Firma:
DIRECCION JURIDICA

Benjamín Acosta Casiano
Asistente Administrativo
Dirección Jurídica

Fgcuevas

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

REFERENCIA: EXPEDIENTE D.N.A. Nro. 20000087544G - D.J.A. Nro. 4659 "RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION Nro. 35/2017 y 56/2019 SUSCRIPTOS POR LA DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS CON INMOBILIARIA CENTRAL S.A." ".----------

DICTAMEN Nº 7157

Asunción, 25 **de** diciembre **de 2020.-**

SEÑOR DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS:

CÉSAR ABRAHAM RIOS ZARACHO
SECRETARÍA PRIVADA
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

En el presente Expediente se requiere Dictamen Legal sobre el "PROYECTO DE RESOLUCION POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DE LOS CONTRATOS Nro. 35/2017 y 56/2019 SUSCRIPTOS POR LA DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS CON LA FIRMA INMOBILIARIA CENTRAL S.A., EN EL MARCO DE LA ADJUDICACION DE PROCESOS DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS Nro. 1/17 – ID Nro.332.475". Esta Dirección Jurídica, tras analizar detenidamente las documentaciones obrantes en autos, y los motivos y argumentos esgrimidos en el Dictamen Nro. UOC 64/2020, sobre la necesidad de la ampliación de los contratos de locación de referencia, no encuentra impedimento legal alguno para su aprobación, por lo corresponde proceder a la suscripción de la renovación de locación del inmueble individualizado como Finca Nro. 873, con Cta. Cte. Catastral nro. 10-0395.10, Distrito de La Encarnación, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, Pisos 3 y 4 del Edificio Patria, con una superficie de 340 m2 cada Piso, situado en las calles Presidente Franco y Juan e O¨Leary.----------

Atenmente

Abog. GISSELLE LAMPERT
Directora Jurídica
Dirección Nacional de Aduanas

Abog. Héctor Oviedo
Asesor Legal
Dirección Nacional de Aduanas

Abog. Juan José Soler, Jefe
Departamento Asesoría Legal
Dirección Nacional de Aduanas

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS – DIRECCION JURIDICA