Aduana Paraguay	**DICTAMEN UOC Nº 73/2020** **RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER ENTRE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS Y LAS EMPRESAS 2MA S.A. Y DESARROLLADORA URBANA S.A.**

Asunción, 28 de octubre de 2020.-

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, con referencia a los Memorándums DSG Nº 240/2020 y 241/2020, ambos de fecha 27 de octubre del corriente, emanados del Departamento de Servicios Generales, a través de los cuales se solicita la renovación de los contratos de alquiler suscriptos con las firmas: 2 MA S.A., Contrato Nº 62/2018, con un canon mensual de G. 10.629.140, y la firma Desarrolladora Urbana S.A., Contrato Nº 86/2019, con canon mensual de G. 1.500.000, respectivamente, 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 327/2018 y 1387/2019, respectivamente, se adjudican a favor de las firmas 2MA S.A. y Desarrolladora Urbana S.A., llamados para locación de inmuebles, como consecuencia de los cuales se han suscripto los contratos arriba señalados, en ambos casos, vigentes hasta la fecha, siendo esta la primera solicitud de renovación contractual para los referidos instrumentos.

Que las solicitudes presentadas por el Departamento de Servicios Generales, son acompañadas con las respectivas conformidades por parte de los oferentes, en el caso de la firma Desarrolladora Urbana S.A., manteniendo el canon mensual de G. 1.500.000, establecido en el contrato original, y en el caso de la firma 2 MA S.A., solicita un ajuste en el canon, siendo el monto del contrato original la suma de G. 10.500.000, mensuales, y el ajuste requerido asciende al monto mensual de G. 10.629.140. En este caso, dentro del rango porcentual establecido en el artículo 46 de la Ley Nº 2051/03.

Que la renovación de los contratos en cuestión se justifican 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.

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

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 las solicitudes de renovación contractual solicitadas, conforme al siguiente detalle:

Empresa	ID DNCP	Contrato	Canon Mensual	Cantidad de Meses	Total
2 MA S.A.	354541	Contrato Nº 62/2018	10.629.140	24	255.099.360
Desarrolladora Urbana S.A.	371008	Contrato Nº 86/2019	1.500.000	12	18.000.000
	TOTAL A RENOVAR				**273.099.360**

Consecuentemente se remite el expediente para proceder con las gestiones de rigor para la Renovación de Locaciones respectivas.

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

REFERENCIA: **Expediente D.N.A. Nº 20000098385L - D.J.A. N° 5310/2020 "S/ PROYECTO DE RESOLUCIÓN ELABORADO POR LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.".**----------

DICTAMEN N° 2453

Asunción, 02 de noviembre de 2020.-

SEÑOR DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS:

Por providencia DAF Nº 2495 datada el 28 octubre de 2020, la Dirección de Administración y Finanzas remite a la Dirección Jurídica el expediente individualizado en la referencia, con entrada D.J.A. Nº 5310 de fecha 28 de octubre de 2020, en el que se observa el Dictamen UOC Nº 78/2020 de la Unidad Operativa de Contrataciones (fs. 1), haciendo alusión a los Memorándum DSG Nº 240/2020 y 241/2020 del Departamento de Servicios Generales dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativos, por la cual se solicita la **Renovación de los Contratos de Locación Nºs 62/2018 y 86/2019**, suscriptos por la Dirección Nacional de Aduanas con las firmas: **2 MA S.A. y DESARROLLADORA URBANA S.A.**, elevando para el efecto un proyecto de resolución obrante a fs. 02/03.----------

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 Nºs 62/2018 y 86/2019, SUSCRIPTOS CON LAS FIRMAS 2 MA S.A. Y DESARROLLADORA URBANA S.A., RESPECTIVAMENTE, POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS.",** 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.----------

Se acompaña al Dictamen, el expediente Nº 20000098385L, con diecinueve (19) fojas foliadas.----------

Atentamente.-

Abog. Viviana Arévalo
Asesora Legal
Dpto. Asesoría Legal – Dirección Jurídica
Dirección Nacional de Aduanas

Abog. Juan José Soler
Departamento Asesoría
Dirección Nacional de Aduanas

Abog. GISELLE 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
02 -11- 2020
SECRETARIA PRIVADA
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

CÉSAR ABRAHAM RIOS ZARACHO
SECRETARIA PRIVADA
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS