AUTORIZACION Y APROBACIÓN DEL PROCEDIMIETNO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE Y ADJUDICACIÓN DE LA LOCACIÓN PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS - PLURIANUAL _ ID N° 389.921.

Asunción, 14 de octubre de 2021.-

DICTAMEN UOC Nº 86/2021

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 2.113 de fecha 20 de mayo de 2021, en virtud de la CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de locación de inmueble determinado, por lo que procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de la suscripción de un contrato de alquiler, considerando los siguientes aspectos

INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO: consistente en parte del Inmueble inscripto en la Dirección de Registros Públicos con Cta. Cte. 10-0395-10, Pisos 3° y 4° en el Edificio Patria, Propiedad de la firma INMOBILIARIA CENTRAL S.A. con RUC N° 80003135-0, ubicado en la calle Presidente Franco y Juan E. O´leary de la ciudad de Asunción, para usufructo de oficinas institucionales

JUSTIFICACIÓN: el presente procedimiento surge de la necesidad de contar con un sitio para oficinas de la Dirección de Planificación, así como de la Dirección de Relaciones Internaciones y sus diferentes dependencias, en éste sentido, desde el año 2017 se realiza la contratación de locación del Edificio Patria Pisos 3° y 4° para las oficinas mencionadas, y las mismas cuentan con la infraestructura e instalaciones acordes a las necesidades, siendo ésta una cuestión principal para definir que son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos, ya que trasladar las oficinas y adecuar espacios será mucho más oneroso para la institución, que mantener las oficinas en la misma locación.

Al respecto, dela documentación arrimada por el Departamento de Servicio Generales, se visualizan las cantidades de metros cuadrados que se precisa para ubicar las dependencias aduaneras. Cada piso cuenta con baños privados y sexados, así también cuenta con las iluminaciones correspondientes en todas las áreas comunes, escaleras y para oficinas, ideales para los usos que se pretenden. El inmueble ubicado en la calle Presidente Franco y Juan E. O´leary de la ciudad de Asunción, se encuentra a una distancia razonable de las oficinas principales de la Dirección de Administración y Finanzas de la DNA, ubicadas en la calle Presidente Franco N° 982 casi Colon, de la ciudad de Asunción, siendo su ubicación a 3 (tres) cuadras, preponderante para la determinación del inmueble.

_ **MONTO DEL CÁNON MENSUAL:** Conforme al pedido realizado por el Departamento de Servicios Generales por su Memorándum N° 125/21, dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativo, de la Dirección de Administración y Finanzas, el monto mensual para el alquiler es conforme al siguiente detalle:

ALQUILER PARA OFICINAS (parte de la Cta. Cte. 10-10395-10,) ubicada en la ciudad de Asunción: por la suma mensual estimada de GUARANÍES TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (G. 31.255.875.-), totalizando en 12 meses de contrato la suma de GUARANÍES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS (G. 375.070.500.-)

Se realizarán 12 pagos mensuales, son condiciones establecidas con entre el locador y locatario para la realización del contrato de locación que se pretende.

Por los montos en concepto de alquiler 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° 2.133/2021 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.

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

_ ANALISIS DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A LA LOCACION.

En este punto se procede al análisis de la documentación correspondiente al inmueble con Cta. Cte. 10-10395-10, verificándose que el mismo no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho del uso y goce temporal del mismo, y no cuenta con anotaciones de medidas cautelares.

_ CUMPLIMIENTO CON IMPUESTOS MUNICIPALES.
Aquí, se procede al análisis de la documentación correspondiente al inmueble con Cta. Cte. 10-10395-10, verificándose que el mismo se encuentra al día con sus impuestos y tributos

_ARTÍCULO 40° LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.
Puede acreditarse la capacidad del oferente para celebrar contratos con el estado, conforme se verifica con la Declaración jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

_SUJETOS OBLIGADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 6355/2019
Finalmente, en cuanto a la Declaración Jurada de bienes y rentas activos y pasivos ante la Contraloría General de la Republica, para sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019, la empresa en cuestión presenta Resolución de la Corte Suprema de Justicia, A.I. N° 373/2020, en la que se dicta medida cautelar de suspensión de los efectos de la Ley 6355/2019. Por lo que la empresa propietaria del inmueble en cuestión, se encuentra eximida de la obligación de presentar la mencionada Declaración Jurada de Bienes, Rentas, Activos y Pasivos.

_ 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 a Diferentes Dirección de la DNA. del Edificio Histórico del Puerto de Asunción, que afectan a las diferentes áreas de la DNA.

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, no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para compra de inmuebles, por lo que algún análisis de pertinencia de compra se hace infructuosa.

Adjunto Formulario de Análisis de Costos – Beneficios Resolución DNCP N° 2113/21

_ **CONCLUSIÓN.** Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considerando oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento de SELECCIÓN DE INMUEBLE Y LA ADJUDICAIÓN DE LA LOCACIÓN PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS A LA FIRMA INMOBILIARIA CENTRAL S.A. _RUC N° 80003135-0. ID N° 389.921

Al respecto, se deja constancia que la firma propuesta para la adjudicación a la fecha no cuenta con registros de inhabilitación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según se verificó en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas.

Consecuentemente remitimos adjunto el Borrador de Resolución **POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE Y LA ADJUDICAIÓN DE LA LOCACIÓN PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS A LA FIRMA INMOBILIARIA CENTRAL S.A. _RUC N° 80003135-0. ID N° 389.921**, así también los antecedentes relacionados al proceso en cuestión, sugiriendo su remisión para suscripción de la máxima autoridad institucional, previo análisis por parte de la **Dirección Jurídica** institucional.

Es nuestro dictamen.

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