Aduana Paraguay	**DICTAMEN UOC Nº 91 /2022.** **SEGUNDA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER ENTRE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS Y 2MA S.A.**

Asunción, 24 de agosto de 2022.-

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, con referencia al Memorándum **DSG Nº 144/2022 de fecha 26 de julio del corriente**, emanado del Departamento de Servicios Generales, a través del cual se solicita la renovación y reajuste de canon del **Contrato de Alquiler N° 25/2020**, suscripto con la firma **2MA SOCIEDAD ANONIMA con RUC N° 80091829-0**, esta dependencia cumple en informar cuanto sigue:

Que el **Contrato N° 25/2020** corresponde al inmueble situado en la calle Bernardo Barrios del Barrio Santísima Trinidad, individualizado con la Matricula N° 25.524, distrito de Santísima Trinidad de la ciudad de Asunción, con una superficie edificada de 500 m2, destinado para local del Taller Institucional.

Que, primeramente, en cuanto los antecedentes del proceso de contratación que nos ocupa, por Resolución DNA Nº 327/2018 se adjudicó a la firma 2MA Sociedad Anónima, en el marco del llamado "Locación de Inmueble Determinado para Usufructo de Taller Institucional", y en consecuencia se suscribió el Contrato N° 62/2018 con vigencia desde el 17/12/2018, por el plazo de 24 meses, siendo el canon mensual la suma de G. 10.500.000; posteriormente se realizó la primera renovación y reajuste de precio del contrato, aprobado por Resolución DNA Nº 1408/2020 y formalizada mediante la suscripción del Contrato 25/2020, con vigencia desde el 17/12/2020 hasta el 16/12/2020, fijándose el canon mensual reajustado en la suma de G. 10.629.140.

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, el "***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*". Estas disposiciones se encuentras reglamentadas por el ***Artículo 98°*** del ***Decreto 2992/19 POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007.-***

Que, la ***RESOLUCION DNCP N° 4441/21 "POR 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 PÚBLICA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021", dispone textualmente: "Artículo 15°. - REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS DE LOCACION.*** *El reajuste de canon procederá únicamente en los contratos de locación cuyo plazo de ejecución sea superior a un año. El reajuste no será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual vigente". La misma normativa, dispone en su "**Artículo 20° RENOVACION DE CONTRATOS.** Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda".*

Que, en cuanto a la solicitud de reajuste de Canon, se debe realizar el cálculo de variación del IPC establecido en la normativa de referencia, en este caso, el ajuste de precios solicitado para el contrato, es como sigue:

Contrato Principal	Plazo de ejecución	Precio adjudicado	Reajuste Solicitado	% Reajuste
Contrato 62/2018.	**24 meses.**	**10.500.000**	**11.414.500**	**8.71%**

Abog. Deysi Torres, Jefa
Dpto. de Adjudicaciones Contratos y Garantías
DAF-DNA

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

Aduana Paraguay	**DICTAMEN UOC Nº 91 /2022.** **SEGUNDA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER ENTRE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS Y 2MA S.A.**

Aplicamos el cálculo de la variación del IPC, tomando como base los datos extraídos del INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR AREA METROPOLITANA DE ASUNCIÓN del Informe de Inflación IPC (costo de la vivienda/alojamiento) realizado por el Departamento de Estadísticas del Sector Real del Banco Central del Paraguay.

$$Tasa\ de\ variación\ de\ los\ precios = \frac{\text{IPC final} - \text{IPC inicial}}{\text{IPC inicial}} \text{ X } 100$$

IPC INICIAL	**ene-19**	**104,4**
IPC FINAL	**jun-22**	**113,5**
INDICE RESULTANTE		**8,71%**

Puede apreciarse que la variación interanual del IPC arroja un índice acorde al porcentaje de reajuste requerido, por lo que desde este punto de vista es legalmente viable la presente solicitud.

Que, en cuanto la solicitud presentada por el Dpto. de Servicios Generales, se verifica que el procedimiento de renovación ha sido requerido e iniciado antes del vencimiento del contrato vigente y acompaña la conformidad por parte del locador en relación al reajuste del canon mensual, siendo el monto del contrato original la suma de G. 10.500.000 mensuales, y el monto mensual reajustado la suma de G. 11.414.500. El reajuste del canon es realizado dentro del rango porcentual establecido en el artículo 46 de la Ley Nº 2051/03, conforme se ha señalado anteriormente en este dictamen.

Que, la renovación del contrato en cuestión, se justifica 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.

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 de reparticiones públicas.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la institución, recomienda dar trámite a la renovación del contrato de locación, conforme al siguiente detalle:

Contrato a ser renovado	Canon Mensual	Vigencia	Total	ID. Llamado
Contrato N° 25/20. (Primera Renovación)	11.414.500	24 meses	273.948.000	354.541

Finalmente, se informa que se cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para hacer frente a las erogaciones derivadas de la renovación contractual en el presente ejercicio fiscal, quedando supeditada la ejecución del contrato en los ejercicios 2023 y 2024 a la aprobación de las partidas presupuestarias del Presupuesto General de la Nación de dichos periodos.

Consecuentemente se remite el expediente para proceder con las gestiones de rigor para la Renovación de locación solicitada.

Se eleva a consideración el proyecto de Resolución **"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 25/2020, SUSCRIPTO CON LA FIRMA 2M SOCIEDAD ANONIMA PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPOSITO DE LA DNA"**, para su suscripción por parte de la máxima autoridad, previa aprobación de la DIRECCIÓN JURÍDICA INSTITUCIONAL.

Abog. Deysi Torres, Jefa
Dpto. de Adjudicaciones Contratos y Garantías
DAF-DNA

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