**Dictamen UOC.**

**REF: Locación de Inmueble Determinado N° 02/2022 "Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas", ID N° 414.399.**

Asunción, 29 de abril de 2022.

**Visto:** El Memorándum DGAF/DA N° 159/2022 de fecha 26 de abril de 2022, enviado por la Dirección Administrativa de la Secretaría Nacional de Cultura, por el cual se solicita la realización de los procedimientos correspondientes para la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble con el Señor Mario Fernando Vasconsellos Portas;

La Nota de fecha 21 de abril de 2022 enviada por el Señor Mario Fernando Vasconsellos Portas, por la cual remite la propuesta de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas, que afecta al Subgrupo de Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", y;

**Considerando:**

Que, la Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 menciona en su Artículo 2° PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES: *"...Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar al precio de referencia..."*;

Que, la mencionada disposición establece los Métodos para la Elaboración de Precios Referenciales, a ser utilizado por los Organismos, Entidades y Municipalidades en las contrataciones reguladas por la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", según se detalla:

*"Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:*

1. *Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.*
2. *Precio publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticas a lo solicitado.*

Lic. Risi Leticia Méndez
Encargada de Contrataciones
Secretaría Nacional de Cultura

3. *Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros organismos, entidades o municipalidades, conforme a los datos publicados en el sistema de información de contrataciones públicas.*
4. *Precio de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.*

*Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la Convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para mantener los precios de referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia..."*

Que, la metodología utilizada para la elaboración de los precios referenciales ha sido la siguiente:

7.150.000 + 6.615.000 + 8.000.000 = 21.765.000 / 3 = Gs. 7.255.000.-

**Combinación de los siguientes**: precio propuesto por el Señor Mario Fernando Vasconsellos Portas, precio adjudicado por la Secretaría Nacional de Cultura - según Contrato N° 02/2020 y precio publicado en página web www.infocasas.com.py.

En base a todas las cotizaciones obtenidas se ha realizado un precio promedio, el cual fue redondeado para abajo y fue establecido como precio referencial, considerándose el precio propuesto por el Señor Mario Vasconsellos.

**PRECIO REFERENCIAL: Gs. 7.150.000 mensual.**

Por lo expuesto, esta Dirección de Contrataciones recomienda la realización de los trámites correspondientes para el inicio del Llamado de **Locación de Inmuebles Determinado N° 02/2022 "Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas", ID N° 414.399**, salvo mejor parecer.

Es mi dictamen.

**Lic. Rilsi Leticia Méndez**
**Directora de Contrataciones**

Cultura

TETÃ ARANDUPY Sanbolsha Secretaría NACIONAL DE CULTURA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

## SECRETARIA GENERAL

**EXPEDIENTE:** 0722 **FECHA:** 21-04-2022
**ORIGEN:** Mario Fernando Vasconsellos Portas.
**ASUNTO:** Ofrecer en alquiler , para inmediata ocupación, en el precio de Gs. 7.150.00 IVA incluido, la propiedad ubicada sobre la Avda Mcal. López N° 981 c/ EE.UU. individualizado como Finca N° 7256 Cta Cte Ctral N° 12.0.05.23, distrito de San Roque.

| Derivado a | Conocimiento (*) | Consideración (**) | Borrador de Respuesta(***) | Plazo |
|---|---|---|---|---|
| Ministro | | | | |
| Encargado de Despacho | | | | |
| Secretaria Privada | | X | | |
| Secretaria General | | | | |
| Dirección Gral. de Gabinete | | | | |
| Dirección Gral. de Asesoria Jurídica | | | | |
| Dirección de Auditoria Interna | | | | |
| Dirección de Anticorrupción | | | | |
| Dirección MECIP | | | | |
| Dirección Gral. de Administración y Finanzas | | X | | |
| Dirección Gral. de Planificación, Desarrollo e Innovación Cultural | | | | |
| Dirección Gral. de Comunicación Estratégica | | | | |
| Dirección de Gestión y Desarrollo de las Personas | | | | |
| Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación | | | | |
| Dirección Gral. de Patrimonio Cultural | | | | |
| Dirección Gral. de Diversidad, Derechos y Procesos Culturales | | | | |
| Asesorías Técnicas | | | | |
| Dirección Audiovisual | | | | |

DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES - SNC
MESA DE ENTRADA Nº: 113
Proceso: — Fecha: 25-04-2022
Entregado por: Antonio Rivas
Hora: 14:30 Recibido por: Delia Avelar

**Derivación de la Dirección General de Gabinete.**

22-04-2022 08:39- (Cecilia Nuez Gonzalez): A consideración del señor Ministro

25-04-2022 14:04- (Cecilia Nuez Gonzalez): A la DGAF para las gestiones, conforme a al Visto Bueno.

**Derivación de la Máxima Autoridad.**

(*)Conocimiento:Consiste en correr vista sobre las acciones desarrolladas. No requiere respuesta.
(**) Consideración: Requiere respuesta por parte de la Dirección Involucrada.
(***) Borrador de Respuesta: requiere respuesta por parte de la Dirección Involucrada, como así mismo de la redacción y/emisión a la S.G el borrador.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MESA DE ENTRADA
Entrada: 742 Fecha: 25/04/22 Hora: 14:10
Recibido por: Antonio R.

Para los tramites pertinentes. Regresar hasta el 31/12/23.

LIC. Rocío Mencía Infante
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Secretaría Nacional de Cultura

URGENTE



Estado: Pendiente

Inicio: Fri Apr 22 08:39:53 2022

Asignado a: No registrado

## Gestión según Providencia - Secretaria Privada

### Datos del Expediente

### Expediente de origen Externo

- **Mesa de entrada N°:** 0722
- **Fecha:** 21-04-2022
- **Asunto:** Ofrecer en alquiler , para inmediata ocupación, en el precio de Gs. 7.150.00 IVA incluido, la propiedad ubicada sobre la Avda Mcal. López N° 981 c/ EE.UU. individualizado como Finca N° 7256 Cta Cte Ctral N° 12.0 05 23, distrito de San Roque.
- **Dirigido a:** Ministro;
- **Recurrente:** Mario Fernando Vasconsellos Portas.
- **Número de Contacto:** 01
- **Correo Electrónico:**

VER NOTA (http://gedoc.cultura.gov.py/share/s/L_Oj9g71SpSpjhBMIhF3sg)

### Providencia

Secretaria Privada

### Comentarios de la Providencia

A consideración del señor Ministro

### Gestionar Respuesta

PARA CONSIDERACIÓN

**Fecha tope para respuesta:** dd-mm-aaaa

URL de la Respuesta

Comentarios: Visto Bueno

A la DGAF p/ las gestiones.

Rubén Darío Capdevila Y
Ministro - Secretario Ejecutivo

Cultura

TETÃ ARANDUPY
NACIONAL DE CULTURA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# SECRETARIA GENERAL

## SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA
## RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

**Nro. de Mesa de Entrada:** 0722

**Fecha:** 21-04-2022 **Hora:**12:42

**Datos del Recurrente:**

**Recurrente:** Mario Fernando Vasconsellos Portas.

**Asunto:** Ofrecer en alquiler , para inmediata ocupación, en el precio de Gs. 7.150.00 IVA incluido, la propiedad ubicada sobre la Avda Mcal. López N° 981 c/ EE.UU. individualizado como Finca N° 7256 Cta Cte Ctral N° 12.0.05.23, distrito de San Roque.

**Recepcionado por: Jorge Arnaldo Riquelme Giménez**

**Teléfono: (+595) 21 442 515/6 - 442 843 - 492 548**

Observación: **Para la presentación de notas y/o documentos sobre solicitudes ya realizadas anteriormente, hacer mención del N° de expediente de referencia ya existente.**

Asunción, 19 de abril de 2022

A su Excelencia
***Don Rubén Capdevila***, Ministro
Secretaría Nacional de Cultura
**Presente**

Quien suscribe, ***Mario Fernando Vasconsellos Portas***, con Cédula de Identidad N° 361.024, en mi calidad de propietario, por este medio ofrezco en alquiler, para inmediata ocupación, en el precio de Gs. 7.150.000 (Guaraníes siete millones ciento cincuenta mil) IVA incluido, la propiedad ubicada sobre la Avda. Mcal. López N° 981 c/ EEUU, individualizado como Finca 7256 / Cta. Cte. Catastral N° 12-0305-23, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 361m² 60dm². inmueble preparado para oficinas corporativas, con las siguientes características:

- Cuenta con instalación trifásica con dos (2) medidores de ANDE; con número de NIS 1359134 y 1359135, (1 medidor correspondiente a la Planta Alta, y 1 medidor correspondiente a la Planta Baja) y Un (1) medidor de ESSAP, ISSAN número AE2814 respectivamente.

PLANTA BAJA (BLOQUE A)

- Hall de acceso, recepción y pasillo de distribución.
- 3 oficinas amplias de diferentes superficies y medidas, todas cuentan con acondicionadores de aire.
- 3 baños independientes en áreas comunes.
- Amplio patio con parrilla.

PLANTA ALTA (BLOQUE A)

- Hall de acceso, recepción.
- 3 oficinas amplias de diferentes superficies y medidas, todas con ventiladores y acondicionadores de aire.
- Hall de acceso.
- 1 Baño compartido.

PLANTA BAJA (BLOQUE B – SECCION FONDO DEL INMUEBLE)

- 1 salón amplio para oficina/depósito.
- 1 Baño.
- 1 Cocina con amueblamiento básico.

Condiciones para firma del Contrato de Alquiler

- Canon de arrendamiento mensual Gs. 7.150.000 (Guaraníes siete millones ciento cincuenta mil) IVA incluido.
- Garantía Gs. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil).

En caso de su interés, se pone a disposición las siguientes documentaciones a fin de propiciar el inicio de trámites pertinentes:

- CI N° Propietario.
- Título de propiedad.
- Pago de impuesto al día 2022.
- Informe de condiciones de dominio.
- Constancia de presentación de DDJJ de bienes ante la Contraloría General de la República.
- Certificado de Cumplimiento Tributario.
- Cuenta Bancaria en banco de plaza local.
- Inscripción SIPE.

Sin otro particular, saludo a V.E. muy atentamente

Mario Fernando Vasconsellos Portas
C.I.N° 361.024
Propietario

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Expediente Nº 0722
Fecha: 21 ABR 2022 Hora: 12:42
Asunto:
Recibido por

CONTRATO N° 02 /2020.

# Entre la Secretaría Nacional de Cultura y el Señor César Manuel Royg Arriola.

## Locación de Inmuebles Determinado Nº 01/2020 "Alquiler de Inmuebles para Sede Administrativa, Estacionamiento y Museo", ID N° 373.674.

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**Contrato Nº 02 /2020.**

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura** con domicilio en las calles Estados Unidos N° 284 e/ Mcal. Estigarribia, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Rubén Darío Capdevila Yampey**, con Cédula de Identidad N° 2.513.962, en carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo nombrado por Decreto N° 100 del 23 de Agosto de 2018, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. César Manuel Royg Arriola**, con Cédula de Identidad Nº 658.562, con domicilio en Fontao Meza N° 313 esq. Capitán Isasi, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de fiel cumplimiento de contrato;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Eligio Ayala Nº 882 entre Estados Unidos y Tacuary - Finca N° 16889, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0018-30, con una superficie de 481 m2, en la ciudad de Asunción, que será destinado para local de oficinas administrativas de la Secretaría Nacional de Cultura.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 373.674.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2020 convocado por la Secretaría Nacional de Cultura, según Resolución N° 1096/2019 del 10 de diciembre de 2019.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones seiscientos quince mil (Gs. 6.615.000) IVA incluido, pagaderos de forma semestral.

El monto total del presente contrato es de Gs. 158.760.000 (Guaraníes ciento cincuenta y ocho millones setecientos sesenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 4020203547/7 – Banco Regional del LOCADOR.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Al tratarse de un Llamado Plurianual la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

**SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

**SEPTIMA:**

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA ·

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

**OCTAVA:**

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

**NOVENA:**

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

**DECIMA:**

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

**DECIMO PRIMERA:**

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

**DECIMO SEGUNDA:**

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

**DECIMO TERCERA:**

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 02 días del mes de marzo de 2020.

**César Manuel Royg Arriola**
**Locador**

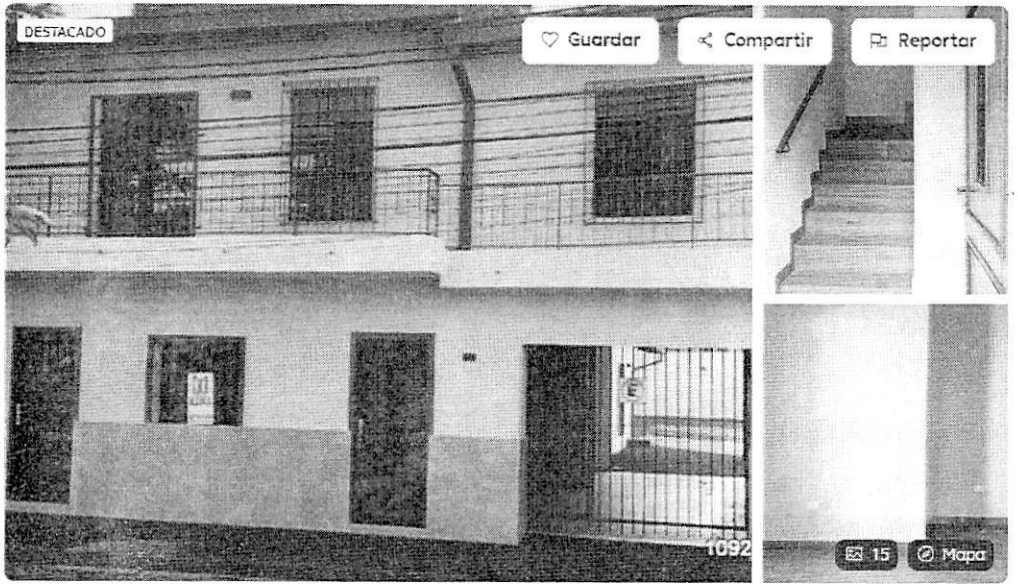
**Ruben Candevila**
**Ministro – Secretario Ejecutivo**

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

https://www.infocasas.com.py/oficinas-c-8-estac-yegros-e-tte-faria-y-manuel-dominguez-cd-1092/188851334 90%

InfoCasas Venta Alquiler Proyectos Inmobiliarias Publicar propiedad Ingresar

Estas en: InfoCasas > Alquiler > Oficinas > Asunción > Asunción > OFICINAS C/ 8 ESTAC. YEGROS E/ TTE. FARIÑA Y MANUEL DOMINGUEZ (COD. 1092)




Consultar Agendar Visita ...

MERSAN
098 Ver teléfono

Quiero info. sobre financiamiento

Enviar Consulta

Avisame cuando baje de precio

Quiero que me llamen

Agendar Visita

Reportar un problema

# OFICINAS C/ 8 ESTAC. YEGROS E/ TTE. FARIÑA Y MANUEL...

Gs. 8.000.000
Precio de Alquiler

6 Ambientes 3 Baños 395 m²

## Ubicación

Yegros e/ Tte. Fariña y Manuel Dominguez, Asunción, Asunción