DICTAMEN UOC
LC. Nº 01/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2022 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL ISBA"

ANTECEDENTES:

Memo – Dirección de Administración y Finanzas fecha 17 de octubre de 2022, por la cual el Director, solicita a la firma WILSON DANIEL LEIVA SANABRIA, la cotización de Alquiler de su propiedad para Oficinas Administrativas de la Institución.

Nota de fecha 18 de octubre de 2022, por la cual la firma WILSON DANIEL LEIVA SANABRIA, remite el precio de locación mensual.

Memo DAF de fecha 18 de octubre de 2022, mediante la cual el Director remite a la UOC el pedido para iniciar los trámites para el servicio de Alquiler de Inmuebles, por un periodo de 12 (doce) meses, remitiendo la justificación de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, realizando a su vez el análisis de Costo – Beneficio.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone cuanto sigue: "*DISPOSICIONES GENERALES: Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública;* ***aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa***".

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 4441/21 por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021, resuelve en su **Art. 1° OBJETO:** *La presente resolución tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios".*

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD:

Es la de contar con un lugar para albergar las oficinas administrativas al no contar con un espacio físico suficiente dentro del predio de la Institución.

La firma WILSON DANIEL LEIVA SANABRIA, cuenta con condiciones óptimas para la locación, por su espacio físico, su comodidad, facilidad de acceso para funcionarios y alumnos del ISBA.

PLAZO Y COSTO DEL ARRENDAMIENTO:

El costo total para el alquiler de inmueble a ser arrendado, durante el lapso del tiempo que se pretende contratar es por el monto de G. 120.000.000 (Guaraníes Ciento veinte millones) por doce meses, siendo el precio del alquiler mensual de G. 10.000.000 (Guaraníes Diez millones) IVA Incluido.

INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES ARS LONGA VITA BREVIS DPTO. DE PRESUPUESTO ASUNCIÓN - PARAGUAY

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:

Atendiendo la ubicación privilegiada por estar pegado al local de ISBA, consideramos que el beneficio como el costo redundaría en facilidad y practicidad para las tareas normales del área administrativa y por la necesidad de trabajar de cerca con el área académica, además de ser el único local alquilable con conexión directa para la Institución.

Atendiendo a lo expresado en el párrafo anterior, al ISBA le resulta conveniente el alquilar el local de WILSON DANIEL LEIVA SANABRIA, situado RODRIGUEZ DE FRANCIA N° 1962 – San roque Asunción, siendo la suma del pago de G. 10.000.000 mensual; esto sumándole que la ISBA actualmente no cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para realizar la compra de un Bien Inmueble.

DICTAMEN FINAL

En base a las consideraciones que anteceden y las disposiciones legales reglamentarias citadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contrataciones emite el presente Dictamen Favorable para la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 “Alquiler de inmueble para Oficinas Administrativas del ISBA”.

INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES ARS LONGA VITA BREVIS DTO. DE PRESUPUESTO ASUNCION - PARAGUAY

Econ. Arnaldo M. Florentín C.
Jefe Inter.UOC