bellasartes
INSTITUTO SUPERIOR

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DICTAMEN UOC ISBA Nº 01/2020

Asunción, 14 de octubre de 2020.

Prof. Lic. Carlos Daniel Piñanez Monges
Director General del Instituto Superior de Bellas Artes
Presente

VISTO, la necesidad existente de renovación del Contrato Nº 01/2019 para Locación de Inmueble Determinado 01/2019 Alquiler de Inmueble para el ISBA, la Unidad Operativa de Contratación (UOC), en representación del Instituto Superior de Bellas Artes (ISBA), procedió a los trámites pertinentes para la renovación y .....

CONSIDERANDO, Que los antecedentes que obran en la carpeta del Llamado inicialmente bajo custodia de la UOC., ha solicitado mediante nota a la firma **Sr. Wilson Daniel Leiva Sanabria,** las condiciones de renovación del contrato de locación de la casa, como asimismo de toda la infraestructura alquilada, usufructuado actualmente por la ISBA, por un periodo de 12 meses, ...

Que, la firma **Sr. Wilson Daniel Leiva Sanabria** ha respondido a dicha solicitud conforme nota expresa, que está de acuerdo a la renovación del Contrato y mantendrá el costo mensual pactado inicialmente con el contrato Nº 01/2019, estipulado en la cláusula cuarta y la vigencia del alquiler se fijará por un periodo de 1 años.....

Que, por tanto, la Unidad Operativa de Contrataciones procedió a iniciar los trámites para renovación del Contrato de Alquiler y en concordancia a las cláusulas estipulas inicialmente.....

Que, **Clausula Primera**, el Locador da en locación a favor del Locatario un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Rodríguez de Francia Nº 1962, entre Próceres de Mayo y 22 de septiembre, e individualizado como finca Nº 1855 Cte.Cte.Ctral. Nº 12-0214-06-00., de la cuidad de Asunción, del Departamento Capital, que será destinado para local de las oficinas de la ISBA.....

Que, **Clausula Segunda**, el crédito presupuestario se encuentra previsto en el Presupuesto General de la Republica aprobado dentro del Objeto de Gastos correspondiente al Rubro 250. Alquileres y Derechos..... .....

Que, **Clausula Tercera**, el precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.000.000. (Guaraníes ocho millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 y 10 de cada mes.....

Escaneado con CamScanner

DICTAMEN UOC ISBA Nº 01/2020

Que, Clausula Cuarta, la vigencia del contrato tendrá un periodo de 12 meses/1 año a partir de la suscripción hasta el culmino del mismo……..……...

Por otra parte, la continuidad de la ejecución del contrato para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran sujetas a la aprobación de las partidas presupuestaria correspondiente al rubro 250: Alquileres y Derechos dentro del Presupuesto General de la Nación para dicho año ……...

Resultando:

OG	FF 2020	FF 2021	TOTAL
250	16.000.000.	80.000.000.	96.000.000.

Siendo el monto total del Contrato en Gs. 96.000.000.- (guaraníes noventa y seis millones).

En relación al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los parámetros promedios correspondientes a la zona de ubicación, teniendo en cuenta que el "LOCAL" se encuentra acceso rápido a los otros Ministerios (Ministerio de Educación y Ciencias, Dirección Nacional de Contrataciones, Función Pública y de la propia Sede de la ISBA, parte Académica) que necesita de una constante comunicación con la entidad para el buen desenvolvimiento de las tareas asignadas, por lo tanto estar cerca es más que recomendable……

Por otra parte, las oficinas técnicas y administrativas de la ISBA están instaladas en la propiedad desde el año 2019, para ese entonces se invirtió recursos financieros a fin de que la misma quede en condiciones para albergar a la Institución y a todos sus funcionarios……..

En consecuencia, resulta más ventajoso para la institución renovar el contrato por los montos solicitados y permanecer en la propiedad en vez de invertir tiempo en busca de otro inmueble que reúna las características de cercanía y espacio suficiente; posteriormente condicionarlo para el funcionamiento de oficinas técnicas y administrativas, lo que acarrearía retardo en el cumplimiento de los fines y objetivos de la ISBA, como así también un mayor costo debiendo de prever gastos de mudanzas, logística y entrega de garantía, etc……

El pedido se encuentra amparado por la Ley Nº 2.051/2.003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", que en su Artículo 47 expresa lo siguiente: "Renovación de los Contratos. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo al 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

Escaneado con CamScanner

DICTAMEN UOC ISBA Nº 01/2020

contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".....

Así también, el Decreto Nº 2992/2019 en el 2do párrafo del artículo 98 expresa: "... cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.....

La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato" .....

Y la Resolución DNCP N° 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44º DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012, expresa en su artículo 8vo: "Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.....

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente" .....

La Ley N° 6469/2020 que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 158 indica: "Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2051 /03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).....

La causal de inhabilidad prevista en el inciso f) del Artículo 40 de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" no será aplicable en los casos de locaciones de inmuebles.....

Escaneado con CamScanner

DICTAMEN UOC ISBA Nº 01/2020

Por lo expuesto precedentemente, se considera necesaria la renovación del contrato de alquiler entre el Instituto Superior de Bellas Artes y el Sr. Wilson Daniel Leiva Sanabria, para el usufructo de todo el predio, por lo que se solicita a la Máxima Autoridad Institucional dicte Resolución Institucional autorizando la Renovación del Contrato de Locación, con carácter Ad Referéndum del Presupuesto 2021, salvo mejor parecer.....

Que, en uso de sus facultades legales según la Ley 2051/03 en su Art. 6. Unidades Operativas de Contratación, inc. 10.....

Es mi dictamen.

INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES ARS LONGA VITA BREVIS DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS ASUNCIÓN - PARAGUAY

Mg. Héctor Dario Leguizamón Trinidad

Director de Administración y Finanzas

Instituto Superior de Bellas Artes

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ARS LONGA VITA BREVIS ISBA - UOC

Lic. Mirna Noemi Cabrera Troche

Jefa UOC

Instituto Superior de Bellas Artes

Escaneado con CamScanner