CONTRATO DE PRÉSTAMO BID Nº 4925 OC/PR
"PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA AGRARIA DE PARAGUAY"

UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA (UEP IPTA PR-L1162)

Ciudad de Asunción, 17 de Octubre de 2.024

DICTAMEN CA Nº 01/2024.-

RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 01/2022 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA (UEP IPTA PR-L1162) DEL IPTA, DENTRO DEL MARCO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO BID Nº 4925 OC/PR PARA EL PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA AGRARIA DE PARAGUAY" DEL IPTA – LC N° 01/2022 - PLURIANUAL – ID 421.611, IDB CLIENT BID PR-L1162-P90996, DEL INSTITUTO PARAGUAYO DE TECNOLOGIA AGRARIA (IPTA).

La Coordinación de Adquisiciones de la (UEP IPTA PR-L1162), en base a los antecedentes adjuntos, relacionados a la solicitud de renovación del Contrato Nº 01/2022 de Locación de Inmueble Determinado para Oficina de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP IPTA PR-L1162), ID 421.611, IDB CLIENT BID PR-L1162-P90996, en el marco del "PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA AGRARIA DE PARAGUAY", DEL INSTITUTO PARAGUAYO DE TECNOLOGÍA AGRARIA (IPTA), financiado por el CONTRATO DE PRÉSTAMO BID Nº 4925 OC/PR", emite el siguiente parecer:

ANTECEDENTES:

Que, el Contrato de Préstamo Nº 4925 OC/PR, suscripto en fecha 23 de junio de 2020, entre el Ministerio de Hacienda (MH), Instituto de Tecnología Agraria (IPTA) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por el cual se aprueba el PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA AGRARIA DE PARAGUAY", y que fuera sancionado por Ley Nº 6904 de fecha 29 de Abril de 2022.

Que, por Resolución del Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria (IPTA) Nº 520/2022, de fecha 08 de noviembre de 2022, se adjudicó el proceso de Locación de Inmueble Determinado para Oficina de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP IPTA PR-L1162), para Oficina de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP IPTA PR-L1162), ID 421.611, IDB CLIENT BID PR-L1162-P90996.

Que, el organismo financiador, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ha otorgado su No Objeción al proceso inicial, conforme **Nota BID O-CSC/CPR-2425/2022** de fecha 20 de octubre de 2022.

Que, en fecha 16 de setiembre de 2024, la Coordinación Administrativa Financiera de la UEP IPTA PR-L1162, ha emitido la Nota CAF UEP IPTA Nº 67/2024, en la cual ha solicitado al locador, la solicitud de renovación, conforme a los siguientes términos *"…Tengo el agrado de dirigirme a Uds., dentro del marco del contrato de referencia, que ha sido suscripto con vuestra firma".. "La presente solicitud de renovación de contrato, es solicitado en virtud a la necesidad de seguir realizar la locación del inmueble hasta y la misma consistirá en la renovación del contrato por un plazo de 42 (Cuarenta y Dos) Meses. Igualmente mencionamos que dicha renovación se establecería bajo los mismos montos de pagos mensuales para los conceptos de alquiler. En cuanto a la Garantía se solicita que la pagada inicialmente a la suscripción del contrato original de locación sea mantenida para la presente renovación. Se aclara que la presente petición obedece a la rigidez presupuestaria que posee nuestra Institución y más aún ante la asignación otorgada por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) en el Presupuesto General de Gastos del próximo año, con las implicancias que ocasiona la programación con el organismo financiador el BID" …* Igualmente menciona la nota, que *"el presente pedido se encuadra dentro del marco legal establecido en la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas en el CAPÍTULO SEGUNDO, SECCIÓN TERCERA DE LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES Artículo Nº 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS".. "como también lo establecido en la nueva Ley 7021 de "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su Artículo Nº 159 Vigencia de normas anteriores, "Los contratos celebrados con sujeción a la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", "…Los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, la celebración y ejecución de contratos en curso se sujetarán a lo establecido en las leyes vigentes al momento de la convocatoria"…*

CONTRATO DE PRÉSTAMO BID Nº 4925 OC/PR
"PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA AGRARIA DE PARAGUAY"

UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA (UEP IPTA PR-L1162)

Que, en fecha 23 de setiembre de 2024, el locador Abg. Adrián Salas Coronel, ha remitido por Nota su respuesta a lo peticionado por la Coordinación Administrativa Financiera de la UEP IPTA PR-L1162, indicando bajo los siguiente términos *"… en efecto… vengo a manifestar conformidad y aceptación para la renovación del contrato de referencia"…*

Que, en fecha 07 de octubre de 2024, conforme Expediente MEU 1108/2024, la Coordinación Administrativa Financiera de la UEP IPTA PR-L1162, por Memorando CAF-UEP Nº 50/2024, eleva a la Coordinación General del Programa (UEP IPTA PR-L1162), la solicitud de renovación de locación de inmueble para la UEP IPTA PR-L1162, por ello solicita que sea remitido al organismo financiador el presente pedido para No Objeción correspondiente.

Que, en fecha 08 de octubre de 2024, la Coordinación General del Programa de la UEP IPTA PR-L1162, remite Nota CG-UEP Nº 170/2024 al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el presente pedido para la No Objeción del presente proceso de renovación de locación.

Que, en fecha 15 de octubre de 2024, el organismo financiador, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) emite su **No Objeción** del presente proceso de renovación de locación, conforme **Nota BID O-CSC/CPR-1661/2024**.

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) ha emitido la Resolución DNCP Nº 4441/21, en la cual se reglamenta los procesos de locación y en su Art. 20º establece que los contratos de renovación se realizarán en un solo acto administrativo sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas.

Que, la Ley Nº 7021/22 De Suministro y Contrataciones Públicas, en su Artículo Nº 159 Vigencia de normas anteriores, "Los contratos celebrados con sujeción a la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS*", … Los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, la celebración y ejecución de contratos en curso se sujetarán a lo establecido en las leyes vigentes al momento de la convocatoria"… "Las controversias derivadas de contratos suscritos al amparo de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", deberán sujetarse, en materia de competencia, procedimientos y recursos, hasta su conclusión y ejecución, al trámite previsto en esas Leyes"…*

Que, la Ley Nº 7021/22 De Suministro y Contrataciones Públicas, en su Título III del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas, Capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 14º CONTRATACIONES EXCLUIDAS, inciso *"e) Las que se efectúen en ejecución de lo establecido en los tratados internacionales de los que la República del Paraguay sea parte y las que se financien con fondos provenientes de organismos multilaterales de crédito de los cuales la República del Paraguay sea miembro, en las que se observará lo acordado en los respectivos convenios, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones de la presente Ley en forma supletoria, cuando ello así se estipule expresamente o cuando no se establezca expresamente un régimen especial"…*

Que, las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo GN-2349-15, en su apartado III. Otros Métodos de Adquisición, CONTRATACION DIRECTA, Numeral 3.7. La contratación directa se lleva a cabo sin competencia (una sola fuente) y puede ser un método adecuado en las siguientes circunstancias; inciso *(c) El bien requerido es patentado o de marca registrada y puede obtenerse de una sola fuente"…;*

CONSIDERACIONES

Que, ante el vencimiento del contrato mencionado, resulta pertinente la primera renovación del Contrato N° 01/2022, en razón de que en el lugar se encuentra asentada la Oficina de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP IPTA PR-L1162), del IPTA, que ejecuta el Programa PR-L1162, financiado por el Contrato de Préstamo BID Nº 4925 OC/PR.

Que, en atención a lo dispuesto precedentemente y, considerando que la administración actual se encuentra con la necesidad de concentrar las actividades de las distintas dependencias de la Oficina de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP IPTA PR-L1162) del Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria (IPTA) para el cumplimiento de sus fines y optimizar la interacción con las Oficinas Técnicas y Administrativas del IPTA ubicadas en San Lorenzo, cumplo en señalar que el inmueble se encuentra situada en la Avenida Santa Teresa Nº 2763 entre Denis Roa y Cnel Cabrera, e individualizado como Finca Nº 5952-U-A05, Cuenta Corriente Catastral N° 14-0688-05, , de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital.

CONTRATO DE PRÉSTAMO BID Nº 4925 OC/PR
"PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA AGRARIA DE PARAGUAY"

UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA (UEP IPTA PR-L1162)

Que, según informe y dictamen técnico de la Dirección de Obras & Infraestructura del IPTA, que ha iniciado el presente proceso de locación, el inmueble cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono. El costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, queda a cargo del Locador. El precio ofertado se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

Que conforme lo indicado por la Coordinación Administrativa Financiera de la UEP IPTA PR-L1162, al inicio primero del proceso, se cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar el procedimiento de Renovación de Locación de Inmueble Determinado.

ANALISIS DEL COSTO BENEFICIO

Que, conforme lo indicado por la Coordinación Administrativa Financiera de la UEP IPTA PR-L1162, al inicio primero del proceso, desde el punto de vista financiero, se considera recomendable dar continuidad al arrendamiento del citado inmueble, considerando que la adquisición de un inmueble resulta onerosa, dado que la institución no cuenta con crédito presupuestario disponible para el efecto.

Que, el inmueble se encuentra situado en un lugar estratégico y en un punto intermedio entre la Sede Central del IPTA, ubicado en la ciudad de San Lorenzo, Ruta II Mcal. Estigarribia, así con otras instituciones públicas como ser: Ministerio de Agricultura, Ministerio de Hacienda, Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Banco Central del Paraguay y Banco Nacional de Fomento, etc.

VIGENCIA Y PLAZO DE RENOVACIÓN

Que, el Contrato de renovación de Locación será suscripto por el término de 42 (Cuarenta y dos) meses, que entrará en vigencia a partir de 01/12/2024.

Que, el costo mensual por alquiler del inmueble determinado es de Gs. 38.500.000.- (guaraníes treinta y ocho millones quinientos mil), IVA incluido, con vigencia de 42 (cuarenta y dos) meses, totalizando la suma de Gs. 1.617.000.000.- (guaraníes mil seiscientos diez y siete millones) IVA incluido.-.

Que, según proforma de Contrato enviado por la Coordinación Administrativa Financiera, en su cláusula cuarta indica: La Garantía del Alquiler abonada en el Contrato Nº 01/2022, será extendida al presente contrato de renovación a ser suscripto, de mutuo acuerdo, no habiendo necesidad de volver a abonar monto alguno bajo dicho concepto.

CONCLUSIÓN

Que, la Coordinación de Adquisiciones conforme a lo expuesto precedentemente, no encuentra reparos para dar trámite a la solicitud de Renovación del Contrato Nº 01/2022 con la firma del Abg. Adrián Salas Coronel, con CI Nº 1.094.794, con RUC Nº 1094794-9, para la Oficina de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP IPTA PR-L1162) del IPTA, durante el periodo de 42 meses, el cual debe ser autorizado a través de una Resolución emanada de la máxima autoridad institucional, cuyo proyecto se adjunta, para su análisis previo por parte de la Asesoría Jurídica institucional.

Salvo mejor parecer.

.

HUGO FRANCISCO CANTERO LEON

Firmado digitalmente por HUGO FRANCISCO CANTERO LEON
Nombre de reconocimiento (DN): c=PY, o=CERTIFICADO NO CUALIFICADO PARA SERVIDORES PÚBLICOS, ou=FIRMA ELECTRÓNICA, sn=CANTERO LEON, givenName=HUGO FRANCISCO, serialNumber=CI1898171, cn=HUGO FRANCISCO CANTERO LEON
Fecha: 2024.10.17 14:49:18 -03'00'

Lic. HUGO F. CANTERO LEÓN
Coordinación de Adquisiciones
UEP IPTA PR-L1162