DICTAMEN D.A.A. N° 37/24

OBJETO DEL EXPEDIENTE

Con relación al expediente electrónico Nº 2024-23022001-002049, por la cual solicita Dictamen Jurídico, sobre borrador de Contrato de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO. CONTRATO N° 017/2022 SUSCRIPTO CON LA FIRMA TUCO Y TICO S.A. DENTRO DEL MARCO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE GESTIÓN DEL INSTITUTO PARAGUAYO DE TECNOLOGÍA AGRARIA (IPTA) – LC N° 01/2022 - ID N° 418509. -

CONSIDERANDO

Que, por actuación, de fecha 04/11/2024, la Directora General de Administración y Finanzas, remite a la Dirección de Asesoría Jurídica, la solicitud de dictamen correspondiente al borrador de contrato a ser suscrito con la firma: **TUCO & TICO S.A., RUC N° 80070366-9, "RENOVACION DE CONTRATO N° 17/2022 – LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA DE GESTION DEL IPTA".-**

ANÁLISIS JURÍDICO

Que, la Ley Nº 7021/2022 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su artículo 159, establece: "Vigencia de normas anteriores. Los contratos celebrados con sujeción a la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", respecto a los cuales no se hubiere suscrito el acta de recepción definitiva o de liquidación, se sujetarán a las disposiciones de reajuste de precios vigentes a la fecha de la convocatoria. 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 N° 2051/2003 "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 DNCP emite la Resolución Nº 4441/21 de Contrataciones Públicas expresa en el Artículo N" 20.- RENOVACIÓN DE CONTRATOS. El contrato de locación será renovable 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. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

Que, la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas", establece en su Art.37 que: Los Contratos de adquisiciones, locaciones, servicios y obras, contendrán, como minimo, lo siguiente: a) **identificación del crédito presupuestario** para cubrir el compromiso derivado del contrato; b) **procedimiento conforme al cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato**; c) **precio unitario y el importe total** a pagar por los bienes, servicios u obras, señalando si es fijo o sujeto a ajustes y, en este último caso, la formula o condición bajo la que se calcularan; d) **plazo, lugar y condiciones de entrega**, prestación del servicio o ejecución de las obras, conforme al pliego de bases y condiciones; e) **programa de ejecución** de los trabajos; f) **porcentaje, número y fechas de entrega** de los anticipos y amortizaciones que en su caso se otorguen; g) **forma y términos para garantizar los anticipos y el cumplimiento del contrato**; h) **garantías para el funcionamiento y operación de los bienes** y para el suministro de partes, refacciones, transferencia de tecnología y capacitación, en

su caso; i) **penas convencionales por atraso en la entrega** de los bienes, servicios u obras objeto del contrato, por causas imputables a los proveedores o contratistas; j)descripción pormenorizada de los bienes, servicios u obras objeto del contrato, incluyendo, en su caso, la marca y modelo, conforme al pliego de bases y condiciones; k) **causales y procedimientos para suspender temporalmente**, dar por terminado anticipadamente o rescindir el contrato; y l) **mecanismos de solución de controversias.----------**

Al respecto la Ley N° 3788/2010 "QUE CREA EL INSTITUTO PARAGUAYO DE TECNOLOGIA AGRARIA" (IPTA), en el **Art. 15°** Atribuciones y funciones del presidente. Numeral 2) **Propias del Presidente**., dispone que el presidente tendrá las siguientes atribuciones, inc. k) Suscribir convenios, contratos en materias relacionados con los fines del Instituto, con instituciones nacionales públicas o privada y extranjeras**".----------**

CONCLUSIÓN*:*

Por tanto, es parecer de este Departamento de Asuntos Admirativos en base a lo establecido en las citadas normas legales, que el borrador de Contrato a ser suscripto con la firma; **TUCO & TICO S.A., RUC N° 80070366-9, "RENOVACION DE CONTRATO N° 17/2022 – LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA DE GESTION DEL IPTA"**, se ajustan a derecho y en consecuencia recomienda proseguir con los trámites pertinentes, salvo mejor parecer de la presidencia.

Se deja expresa constancia del alcance Jurídico y Legal del presente dictamen, quedando el contenido de las cuestiones técnicas y financieras bajo responsabilidad de las aéreas que las generan. -

Es dictamen. -

DC Nº 91 /2024

MEMORÁNDUM

A : LIC. RAQUELINA CARRILLO SOSA, DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ASUNTO : LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO. CONTRATO N° 017/2022 SUSCRIPTO CON LA FIRMA TUCO Y TICO S.A. DENTRO DEL MARCO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE GESTIÓN DEL INSTITUTO PARAGUAYO DE TECNOLOGÍA AGRARIA (IPTA) – LC N° 01/2022 - ID N° 418509.

FECHA : 1/11/2024

La Dirección de Contrataciones de la Institución, sobre la base de los antecedentes adjuntos, relacionados a la solicitud de renovación del Contrato N° 017/2022 suscripto con la firma TUCO y TICO S.A. dentro del marco del Llamado de Locación de Inmueble Determinado para Oficina de Gestión del Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria (IPTA) – LC N° 01/2022 - ID N° 418509, que cuenta con renovación a través del Contrato N° 1/2024 de fecha 3 de mayo de 2024, que extiende la duración hasta el 7 de noviembre de 2024, a fin de señalar cuanto sigue:

ANTECEDENTES

Que, por Resolución del Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria (IPTA) se adjudicó el proceso de contratación de Locación de Inmueble Determinado, para Oficina de Gestión del Instituto Paraguayo de TecnologíaAgraria (IPTA) – LC N° 01/2022- ID N° 418509, y como consecuencia de la misma, se suscribió el Contrato Nº 017/2022 con la empresa TUCO & TICO S.A. para la Oficina de Gestión del IPTA, con vigencia de 18 meses, a partir de la firma del mismo.

Que, la Dirección de Contrataciones de la institución a través de Nota DC N° 039/2024 de fecha 16 de abril del 2024, remitida a la empresa TUCO & TICO S.A., se dirigió en los siguientes términos: "...Tengo el agrado de dirigirme a ustedes... (Sic)... fin de solicitar tenga a bien en aceptar el pedido de renovación del alquiler del local para sede central del IPTA...." (Sic).

Que por Resolución IPTA N° 225 de fecha 29 de abril de 2024, fue autorizada la renovación del contrato de referencia, suscribiéndose el Contrato N° 1/2024, en virtud del cual se extiende la vigencia hasta el 7 de noviembre de 2024.

Que, la Administrativa dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del IPTA, por Memorándum DA 046/2024, eleva la propuesta de renovación del contrato suscripto con la firma TUCO & TICO S.A. por 12 meses, verificándose entre los antecedentes la existencia de una nota de conformidad presentada por la firma Tuco y Tico S.A., en la cual aceptan la renovación del contrato por el plazo de 12 meses.

Que la Ley Nº 7021/2022 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su artículo 159, establece: "Vigencia de normas anteriores. Los contratos celebrados con sujeción a la Ley N° 2051/2003 "DE

CONTRATACIONES PÚBLICAS", respecto a los cuales no se hubiere suscrito el acta de recepción definitiva o de liquidación, se sujetarán a las disposiciones de reajuste de precios vigentes a la fecha de la convocatoria. 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 N° 2051/2003 "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 DNCP emite la Resolución Nº 4441/21 de Contrataciones Públicas expresa en el Artículo N° 20.- RENOVACIÓN DE CONTRATOS. El contrato de locación será renovable 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. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

CONSIDERACIONES

Que, ante el vencimiento del Contrato mencionado, resulta pertinente la segunda renovación del Contrato N° 017/2022, en razón de que en el lugar se encuentra asentada la Oficina de Gestión de la Institución, Sede de la Presidencia del IPTA y su Staff, junto con las dependencias de la Dirección General de Administración y Finanzas.

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 del Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria (IPTA) para el cumplimiento de sus fines y optimizar la interacción con las Oficinas Técnicas y Administrativas ubicadas en San Lorenzo, cumplo en señalar que el inmueble se encuentra situada en la Avda. Aviadores del Chaco Nº 2988 esquina Tte.1° Carlos Rocholl, Edificio Kuarahy Center e individualizado como finca Nº 14.248, Cta. Cte. Catastral Nº 14-1366-03, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital.

Que, 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 y se mantiene invariable desde la suscripción del Contrato Principal.

Que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar el procedimiento de Renovación de Locación de Inmueble Determinado.

ANALISIS DEL COSTO BENEFICIO

Que, 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, Igualmente posee otras ventajas, el costo mensual del alquiler y su expensa incluye beneficios adicionales tales como: sistema de seguridad 24 (veinticuatro) horas, sistema de generador eléctrico, cámara de seguridad y limpieza en los espacios comunes.

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 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 doce (12) meses, que entrará en vigencia a partir de 08/11/2024 hasta 08/11/2025.

Que, el costo mensual por el alquiler del inmueble determinado es de Gs. 42.080.200 (guaraníes cuarenta y dos millones ochenta mil doscientos), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y las expensas es de Gs. 6.699.000 (guaraníes seis millones seiscientos noventa y nueve mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), con vigencia de doce (12) meses, totalizando un monto de **GUARANÍES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS (Gs. 585.350.400),** IVA incluido:

CONCEPTO	MONTO MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	TOTAL	O.G.
ALQUILER MENSUAL	42.080.200	12	504.962.400	251
EXPENSAS	6.699.000	12	80.388.000	242
TOTAL 12 MESES			585.350.400	

PROGRAMACIÓN PLURIANUAL

O.G.	*2024*	*2025*	*TOTAL*
251	42.080.200	462.882.200	504.962.400
242	6.699.000	73.689.000	80.388.000
TOTAL			585.350.400

CONCLUSIÓN

Que, la Dirección de Contrataciones conforme a lo expuesto precedentemente, no encuentra reparos para dar trámite a la solicitud de Renovación del Contrato Nº 017/2022 con la empresa TUCO & TICO S.A. para la Oficina de Gestión del IPTA, durante el periodo de 12 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.

Asimismo, se adjunta borrador de contrato a fin de que el mismo sea analizado por la Dirección Jurídica para la posterior rúbrica de las partes.

Salvo mejor parecer.

Abg. SERGIO GOMEZ AMARILLA.
Director de Contrataciones del IPTA