Asunción, 12 de Setiembre de 2023.-

DICTAMEN UOC - 07 N° 24 /2023

Que, el Jefe de la Zona V Caaguazú del SENEPA, a través del MEMORANDUM N°207/2023, ha remitido la Solicitud de la Renovación del Contrato N° 12/2021, suscripto con la Sra. Blanca Esther Bogado González, Usufructuado por la Zona V - Sector1 Caaguazú del SENEPA.

Asimismo, el Departamento de Infraestructura, ha remitido el Informe Técnico del Local y las especificaciones Técnicas del Inmueble por la cual, es necesario la renovación del contrato de referencia, en donde se menciona lo siguiente:
El local de referencia, el edificio se desarrolla en planta baja (un solo piso), en el área es de aproximadamente 399 m^2 (10x39.9), construcción amplia en el frente del inmueble se tiene el estacionamiento vehicular y el acceso al edificio.
La construcción presenta un corredor en el acceso de 6 (seis) oficinas, 2(dos) servicios higiénicos, pasillos, una cocina, un depósito y un lavadero.
El edificio principal suma aproximadamente 200m^2 de área construida, además de estacionamiento techado para 2(dos) vehículos. El inmueble cuenta con piso cerámico, en casi todo el patio. En cuanto a la seguridad del local, el inmueble este totalmente amurallado, incluye portón vehicular, seguro con cerraduras.
En tal sentido, la relación de Costo-Beneficio, por la cual se debe seguir alquilando se expone de la siguiente manera:

El SENEPA, no cuenta con un terreno en la zona, por lo que resulta imposible prever la construcción de un local para el sector 1 de la Zona V motivo por el cual, se procede a la renovación del contrato de alquiler.
Para lo que requiere la Zona V – Sector 1 Caaguazú del SENEPA, el local tiene una ubicación estratégica para los fines pertinentes.

El siguiente cuadro es, con base al historial de los contratos celebrados por el SENEPA, en donde no se observa variación en el precio. Asimismo, se deja constancia que el precio de la presente renovación ya fue asignado (estricta responsabilidad) en la adjudicación establecida en el procedimiento de Locación de Inmueble, es decir en el Contrato N° 12/2021, (Contrato Principal). También es importante mencionar, que conforme a los principios señalados en el Art. 4° de la Ley N° 2051/03, la estructura edilicia, se encuentra en condiciones adecuadas para el buen manejo de los INSECTICIDAS, LARVICIDAS, MOTOMOCHILAS, MAQUINAS PESADAS Y OTROS, por lo que se considera razonable el canon mensual.

VARIACIÓN DE PRECIO - ZONA V- SECTOR 1- CAAGUAZU DEL SENEPA					
2021	2022	2023	SUB TOTAL	PROMEDIO	0% AUMENTO
3.000.000	3.000.000	3.000.000	9.000.000	3.000.000	0

Es mi dictamen.

Lic. Arturo Enrique Núñez Arce
Jefe del Dpto. de Apoyo Técnico Administrativo
y Responsable de la U.O.C