DICTAMEN POR LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2016

Coronel Oviedo, 16 de diciembre de 2016

Magnífico Rector
Mst. Hugo Ramón Giménez Barboza
Universidad Nacional de Caaguazú
Presente:

En mi carácter de responsable por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones me dirijo a Ud. a fin de poner a su conocimiento el ***dictamen por locación de inmueble determinado N° 01/2016 Ad-Referéndum*** para las oficinas administrativas del Rectorado.----------

Que, teniendo como base el Acta de Responsabilidad firmada en fecha 28 de julio de 2016 con la Decana de la Facultad de Ciencias de la Salud, Mst. Guiomar Viveros de Cabello en la cual; según Art. 1° se acuerda un *"…cambio de domicilio de cada una de las oficinas respectivas, pasando el Rectorado a ocupar las oficinas administrativas ubicadas en las calles Carmelo Peralta esq. Juan Ángel Benítez; y la Facultad de Ciencias de la Salud a ocupar las oficinas administrativas del Campus de la Universidad…"*----------

Que, en virtud de seguir cosechando éxitos académicos, el Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú deberá indefectiblemente seguir usufructuando dicho establecimiento que permita realizar las tareas administrativas que le son inherentes, considerando que la mudanza del lugar implicaría incurrir en gastos que no se encuentran previstos en el presupuesto del Ejercicio Fiscal 2017, y que no se dispone en la ciudad de Coronel Oviedo con un edificio que cuente con los beneficios de ubicación e instalaciones similares.------

Que, el correspondiente crédito presupuestario previsto para la locación de inmueble se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos del Ejercicio Fiscal 2017.----------

Que, el Art 290° del Decreto 2929/15 establece que en las Contrataciones Ad-Referéndum: "*Los procesos de locaciones, que se inicien en el presente ejercicio fiscal, y cuya disponibilidad presupuestaria está sujeta a aprobación, se realizara en carácter Ad-Referéndum, acompañado de un reporte de que la disponibilidad presupuestaria se encuentra en trámite de aprobación*".----------

Que, el Art. 44° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, dispone: "*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 sujetarán al procedimiento de licitación pública; 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 458/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el art. 44 de la Ley 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación.----------

Que, en su Art. 5° de la Resolución mencionada en el párrafo anterior dispone: "*Establecer que en la locación de inmuebles en las que los canones mensuales fueran inferiores a 1000 jornales mínimos legales se clasificaran en: a) Locación de Inmueble Determinado: es el proceso… que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades la Institución", y así mismo en el Art. 9 dispone: Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 2 años en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario.*---------

Que, la Resolución mencionada dispone los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público en su Art. 11° concordante con el Art. 6° requiere de: *JUSTIFICACION DE NECESIDAD: El pedido de la Locación de Inmueble ubicado en las calles Carmelo Peralta esq. Juan Ángel Benítez de Coronel Oviedo, obedece a que el establecimiento utilizado para oficinas administrativas del Rectorado, se encuentra en un sitio estratégico del centro de la ciudad y de fácil accesibilidad a los funcionarios y demás miembros de la comunidad educativa, además de que cuenta con la infraestructura que permite que se puedan realizar todas las actividades académicas y administrativas, y dejando constancia de que actualmente no existe un lugar con tales condiciones en la ciudad de Coronel Oviedo.*----------

COSTO ESTIMADO: *La locación objeto del presente dictamen es por un periodo de 12 (doce) meses, cuyo costo mensual estimado es de Gs. 8.000.000 (Guaraníes ocho millones); totalizando así la suma de Gs. 96.000.000 (Guaraníes noventa y seis millones).*----------

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art 44° de la Ley DE CONTRATACIONES PUBLICAS y del Art. 3° de la Resolución DNCP 458/12, donde se establece que para la aplicación del procedimiento de Licitación Publica los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en este caso particular no son alcanzados.---------

EN ESE SENTIDO:

Relación Costo-Beneficio de alquilar contra la posibilidad de adquirir un inmueble: *El costo mensual del canon, hacen que en el caso particular, la relación costo-beneficio de adquirir un inmueble de similar característica en la zona o alquilarla, evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar, hasta tanto la Universidad Nacional de Caaguazú cuente con el Presupuesto para la elaboración del bloque perteneciente al Rectorado, predio que será construido a futuro en el Campus Universitario sito sobre la ruta 8, compañía Tuyu Pucú de Coronel Oviedo.*----------

Cabe señalar, además que el Decreto 4774/2016 *por el cual se reglamenta la Ley N° 5554 que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2016, establece en Art. 276 lo siguiente: PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES , (PAC) …. a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación y publicación del PAC; el cual podrá ser realizado conforme las reglamentaciones emitidas por la DNCP.*----------

EN CONCLUSIÓN:

Que, analizando el documento se justifica que el presente llamado se realizará a fin de seguir contando con las instalaciones de la oficina administrativa del Rectorado, hasta tanto pueda construirse el bloque correspondiente en el Campus Universitario de la Universidad Nacional de Caaguazú, considerando así la necesidad de continuar usufructuando el lugar para el normal funcionamiento de la Institución Educativa.----------

Por lo tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y todo lo expuesto por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Rectorado, se emite el presente DICTAMEN FAVORABLE, para la realización del llamado de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016 Ad-Referéndum y se sugiere proseguir los trámites pertinentes para la Resolución de Aprobación por parte de la Máxima Autoridad.----------

Es mi parecer.

RECTORADO UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ DIRECCIÓN DE UOC

C.P. César A. Sanabria N.
Director de la U.O.C.
Universidad Nacional de Caaguazú