	Fecha: 28/04/2014
DICTAMEN UOC Nº	**02/2014**
C.D.E Nº	**02/2014**
DESCRIPCION	**Adquisición de Inmueble para Granja Académica – Experimental.-**

INCISO DE EXCEPCION INVOCADA, según el Art. 33 de la Ley Nº 2.051/03	
a.-	El contrato solo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos.

Visto: El Proyecto presentado en fecha 20 de Febrero de 2013, por el Decano de la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Desarrollo Rural de la Universidad Nacional de Pilar, a través del cual realiza su pedido para la instalación de una Granja Académica - Experimental para la Facultad y recomienda la adquisición de un inmueble en particular para dicho fin y el certificado de Disponibilidad Presupuestaria Institucional. ----------

Considerando: que como antecedentes justificantes de la excepción, se pueden mencionar los siguientes documentos. ----------

a- Justificación del Área solicitante:

El proyecto remitido por el Decano de la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Desarrollo Rural de la Universidad Nacional de Pilar, de fecha 20 de Febrero de 2013, a través de la cual presenta su pedido formal para la instalación de una Granja Académica - Experimental para la mencionada Facultad y recomienda la adquisición de un inmueble en particular, por encontrarse el mismo en una zona poco distante del área urbana, de fácil acceso por encontrarse asfaltada la ruta y por ello podrá ser accesible en todo tiempo en comparación a otros predios y más importante aun; el inmejorable potencial del inmueble para el proyecto anhelado, y por ultimo por ser este el único propietario interesado en vender su inmueble en la zona de interés de la Institución, conforme a las manifestaciones de las visitas realizadas por el Responsable del proyecto a otros propietarios de inmuebles de la zona, que en su mayoría se dedica a la ganadería y utilizan sus predios para ese fin; y además se fundamenta también en que como toda institución que trabaja en constante crecimiento requiere un nuevo predio donde trabajar con mejores condiciones, basado fundamentalmente en los siguientes puntos:----------

Uso:

El predio a ser adquirido sería destinado a la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Desarrollo Rural, para la instalación en dicho lugar de un Centro de Investigación y la instalación de una Granja técnica-académica; ambas áreas son de suma importancia para el buen trabajo con los alumnos, quienes deben realizar trabajos de investigación con las diferentes cátedras y los trabajos de grado. Por otro lado, la institución cuenta con recursos para la instalación de una pequeña granja donde desarrollar un tambo y ciertos cultivos

para actividades prácticas de campo, pasantías y trabajo de campo de las diferentes cátedras; esto es fundamental para la formación de profesionales agropecuarios en nuestra institución. ----------

Acceso y ubicación:

Se solicita un predio cercano de rápido y fácil acceso, lo que se cumple con el inmueble solicitado, pues el mismo se ubica sobre ruta asfaltada a la entrada de la ciudad de Pilar, lo cual es muy importante para el trabajo de los alumnos y también, lo es la ubicación, ya que dicho lote se encuentra en el km 5 de la ruta IV, a solo 1,5 kilómetros aproximadamente del casco urbano de la ciudad Pilar, lo que facilita a los alumnos llegar hasta el mismo teniendo en cuenta de que, de ser adquirido otro inmueble en un lugar más alejado demandaría un costo mayor en cuanto a lo que se refiere al traslado de los mismos hasta el predio, como así también a los docentes responsables.----------

Precio:

Finalmente otro motivo importante que se debe considerar es el precio, creemos muy difícil encontrar un espacio con esa superficie y al precio aceptado por la propietaria, en esa ubicación. Hoy día, muy próximo al lugar se ubican, predios dedicados en su mayoría a la ganadería y además a loteamientos para viviendas. ----------
Por estas razones y las proyecciones de los trabajos que se realizaran es sobradamente justificada la compra de este predio y se sugiere por tanto la adquisición del mismo.--------

b- Antecedente:

Proyecto de instalación de Granja Académica – Experimental para la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Desarrollo Rural. ----------

c- Documentos:

Carta oferta de la propietaria del inmueble. ----------
Copia del título de propiedad. ----------
Constancia de locación municipal. ----------
Informe Pericial, e imagen satelital de la zona de ubicación y fotografías del predio. --------
Plano georeferenciado con Coordenada UTM.----------
El informe de avaluó oficial emitido por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, según nota de solicitud de fecha 17 de junio del 2013, sobre el inmueble identificado con Finca Nº 7.038, Padrón Nº 5.571, ubicado en el distrito de Pilar, Departamento de Ñeembucú, propiedad de la Sra. María Zunilda Gamarra Barreto. ---------
Carta de oferta realizada a la propietaria por la Universidad Nacional de Pilar. ----------
Carta de conformidad del propietario del inmueble con la oferta realizada por la Universidad Nacional de Pilar. ----------

d- Disponibilidad presupuestaria:

Que, conforme al Plan Financiero vigente del año 2014, correspondiente al Rectorado de la Universidad Nacional de Pilar, en el Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE INMUEBLES", Fuente de Financiamiento 30 (Recursos del Tesoro), existe disponibilidad para cubrir los gastos referentes a dicha adquisición.----------

Cabe mencionar que conforme al Informe de Condiciones de Dominio expedida por la Dirección Nacional de Registros Públicos, el inmueble de referencia se encuentra hipotecada al Banco Nacional de Fomento, el cual constituye el único motivo por el cual el propietario ha accedido a vender su inmueble, a fin de regularizar su situación financiera con dicha Entidad Bancaria, por ello se adjunta a la documentación, la liquidación del monto adeudado por la propietaria del inmueble, a la fecha; y que fuese remitida por la Entidad Financiera a la Universidad Nacional de Pilar, en el marco de la adquisición del inmueble, debido a que una vez realizado el pago correspondiente de la deuda al Banco, éste procederá a realizar el levantamiento del gravamen que pesa sobre el inmueble, para la formalización de la transferencia de propiedad del inmueble a favor de la Universidad Nacional de Pilar; en virtud del contrato de compraventa a ser suscripto con la propietaria. ----------

Que, la situación planteada se encuadra dentro de los motivos mencionados en el Art. 70º del Decreto Reglamentario Nº 21.900/03 que pueden ser invocados, para realizar el procedimiento por la vía de excepción. ----------

Por tanto: conforme a lo expuesto precedentemente y que de conformidad a los documentos presentados, considero suficientemente justificado el procedimiento de la Contratación por Vía de la Excepción Nº 02/2014, para la Adquisición de Inmueble para Granja Académica – Experimental, a ejecutarse en el presente Ejercicio Fiscal del Programa Anual de Contrataciones del Rectorado de la Universidad Nacional de Pilar, en vista de que la propiedad a ser adquirida cumple con las condiciones técnicas requeridas por la Convocante para la contratación ut supra citada. ----------

REPUBLICA DEL PARAGUAY · Fe en la Justicia y la Verdad y Gobernantes al Mundo · 1991 · RECTORADO · UNIVERSIDAD NACIONAL DE PILAR

Lic. Isidro M. Ferriol C.
Coordinador – UOC