Dictamen Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2022

05 de octubre del 2022

Visto; La Resolución DNCP N°4441/2021 " POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDA EN EL ART. 44 al 47 DE LA LEY 2051/2003.

El pedido de locación obedece a la necesidad de la institución de contar con sedes en interior donde se tienen presencia desde ya hace unos en los cuales no se cuenta con sedes propias, es asi la necesidad institucional de contar con los mismos atraves de locación de inmuebles por alquiler, en cuanto a la relación costo beneficios, se puede expresar que el costo promedio anual de alquileres por cada una de las 12 (doce) oficinas, resulta en general inferior al costo de mantenimiento, tasas, impuestos, etc.; que se debe hacer anualmente a cada local propio del interior del país, que estimativamente el costo de locación anual sería inferior (en promedio) a los costos de las sedes propias.

El costo de adquisición de terreno y posterior construcción de un local con las características similares en promedio a los locales alquilados estarían entre 500 y 750 millones de guaraníes cada uno, lo cual para el conjunto de las 12 (doce) de oficinas a ser alquiladas implicaría contar con recursos propios (FF30), de más de 6.000 millones de guaraníes, más los costos diversos derivados de actividades como la identificación, negociación con propietarios y proceso de adquisición de las propiedades donde se construirán los nuevos locales.

Finalmente se debe considerar el tiempo que podría implicar la terminación de todo el proceso, que podría extenderse a varios años fiscales, sin considerar aspectos tales como el hecho de que las asignaciones presupuestarias deben realizarse un año antes y puestas o elevadas a consideración del Parlamento que puede aceptar o rechazar los anteproyectos propuestos por la institución en forma anual.

No obstante la institución dentro de política de crecimiento y presencia en todo el pais ha realizado inversiones para dotar de nuevas sedes en el interior del pais, es asi que de 18 sedes licitadas en locación ha disminuido en este periodo requerido a 12 sedes

En resumen, es consistente con el **PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL (PEI),** aprobado por el **CONSEJO DIRECTIVO DEL CAH** que establece el de lograr la eficacia y sostenibilidad institucional.

En cuanto a las características físicas, capacidad, ubicación, superficie del inmueble, es preciso afirmar que los jefes o responsables y en conjunto con las Gerencias Zonales de cada uno de los Centros de Atención al Cliente de las 12 (doce) oficinas del interior del país, que son arrendados, son los encargados de realizar la investigación de ofertas o disponibilidad de inmuebles en el mercado local, así como su evaluación y recomendación, para su consideración en el proceso de arrendamiento de cada uno de los locales, considerando cada uno de los parámetros antes señalados, además de otros tales como las disponibilidades en materia presupuestaria.

Es así que cada uno de los locales está estratégicamente ubicados, determinados por la zona de influencia de cada uno de los locales, para poder brindar la mejor atención posible a los clientes en términos de cobertura, accesibilidad CAC, comodidades mínimas del local para la prestación de los servicios y seguridad, en consideración que cada CAC maneja un volumen considerable de movimiento de valores, en consideración al análisis de las zonas geográficas de cada uno de ellos.

En resumen, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles cuenta con los requisitos que los hacen idóneo para satisfacer las necesidades del CAH en cada una de las localidades.

Es importante resaltar la labor que ejerce la presencia del CAH, en estas localidades y sus zonas de influencia, ofreciendo una asistencia crediticia y apoyando al desarrollo de las poblaciones rurales de escasos recursos con asistencia técnica especializada.

Se presenta las localidades en que son necesarias alquilar los locales para los 12 (doce) Centros de Atención al Cliente y Gerencia Zonal.

Nº	Localidad
1	J.A Saldivar
2	Paraguarí
3	Areguá
4	Colonia Independencia
5	Iturbe
6	J. E. Estigarribia
7	San Francisco/Caazapá
8	Santani (Gerencia)
9	Santani (Centro de Atención)
10	Ybu Yau/ Pedro Juan Caballero
11	Curuguaty
12	Villa Hayes

A todo lo expuesto expresamos que el pedido de Locación es de vital importancia para el buen cumplimiento de las metas Institucionales y por ende un compromiso social para el Estado Paraguayo.

Es mi Dictamen.

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN DPTO. DE CONTRATACIONES Asunción

Antonio C. Acosta, Director
Departamento de Contrataciones