DICTAMEN POR LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018

Coronel Oviedo, abril de 2018

Magnifico Rector

Mst. Hugo Ramón Gimenez Barboza

Universidad Nacional de Caaguazú

Presente

En mi carácter de responsable por la Unidad Operativa de Contrataciones me dirijo a Ud. a fin de poner a su conocimiento el **Dictamen por locación de inmueble determinado N° 01/2018** para la sede del Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazu.....

Que en virtud de seguir cosechando éxitos académicos, el Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú deberá indefectiblemente seguir usufructuando dicho establecimiento para seguir realizando las tareas administrativas que le son inherentes, considerando que la mudanza del lugar implicaría incurrir en gastos que no se encuentra previstos en el presupuesto del Ejercicio Fiscal 2018, 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 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 sujetaran al procedimiento de licitación pública, cuyo canon mensual fuesen 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/UVNT N°59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el art. 44 de la Ley 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, 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 inmueble en las que los canones mensuales fueran

inferiores a 1000 jornales mínimos legales se clasifican 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 a la Institución", y así mismo en el art. 9° dispone: Los Contratos de locación serán suscrito por un máximo de 2 años en lo posible 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: JUSTIFICACIÓN DE NECESIDADES : El pedido de la Locación de Inmueble ubicado en la calle 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 permiten se pueda realizar todas las actividades académicas y administrativas , y dejando constancia de que actualmente no existe un lugar con tales conocimientos en la ciudad de Coronel Oviedo.....

COSTO ESTIMADO: La locación objeto del presente dictamen es por un periodo de 8 (ocho) meses, cuyo costo mensual estimado es de Gs. 9.000.000 (Guaraníes nueve millones), totalizando así la suma de Gs. 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones).....

El concepto de alquiler consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley DE CONTRATACIONES PÚBLICAS y del Art. 3° de la Resolución DNCP 458/12 donde se establece que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública 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 el caso particular, la relación costo – beneficio de adquirir un inmueble de similar características 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 elaboración del bloque perteneciente al Rectorado, predio que será construido a futuro en el Campus Universitario sitio sobre la ruta 8, compañía Tuyu Pucú de Coronel Oviedo.....

Cabe señalar, además que el Decreto 8452/2018 por la cual se reglamenta la Ley N° 6026/18 que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2018 establece en el Art 294 lo siguiente: PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES, (PAC) ... a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación del PAC: el cual podrá ser realizado conforme las reglamentaciones emitidas por la DNCP.....

EN CONCLUSION:

Que, analizando el documento se justifica que el presente llamado se realizara a fin de seguir contando con las instalaciones de la oficina administrativa del Rectorado, hasta 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 FABORABLE, para la realización del llamado de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2018 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

Abg. Bernardino Santos M.
Director de la UOC
Universidad Nacional de Caaguazú