DICTAMEN UOC Nº 11/2022

FECHA: Asunción, 21 de Diciembre de 2022

Ref.: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE BENJAMÍN ACEVAL PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – U.N.A." AD REFERENDUM DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. ID PAC Nº419417.-

INMUEBLE DETERMINADO:

MARCO LEGAL

Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", su Reglamentación Nº 2992/2019 y Resolución Nº4441/2021 exponiendo cuanto sigue:

ANTECEDENTES

Acto Administrativo por el cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones Ad Referéndum Ejercicio Fiscal 2023 según Resolución Nº 894/2022 de fecha 12 de Octubre de 2022. – **Resolución Nº 4441/2021 Art. 3º.**

FUNDAMENTACION DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE –Resolución Nº 4441/2021 Lineamientos establecidos en el Art. 7º. (PROPUESTA DE LOCACIONES)

a).- Individualización de cada inmueble a ser arrendado – Descripción del Local

Que, la Facultad de Derecho se encuentra actualmente usufructuando el local citado, asimismo se plantea la contratación debido a que el inmueble con fines académicos propiedad de la Diócesis de Benjamín Aceval ofrece las mejores ventajas de funcionamiento como Institución Educativa para el desempeño de las clases de la carrera de Derecho, espacio físico para el funcionamiento de la dependencia administrativa, baños sexados, estacionamiento de vehículos y accesible a los medios de transportes públicos., por tanto satisface a las necesidades básicas como Institución Educativa, siendo que el inmueble determinado cumple con los requerimientos de la institución.

Que, el alquiler propiedad de la Diócesis de Benjamín Aceval con RUC Nº: 80054490-0, ubicado en la Calle Santa Rosa y Carlos Antonio López de la Ciudad de Benjamín Aceval Departamento de Presidente Hayes para la Sede de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – U.N.A., es por un total de Gs. 93.000.000. (Guaraníes noventa y tres millones) a razón de Gs. 7.750.000 (Guaraníes siete millones setecientos cincuenta mil) mensuales por (12) doce meses con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

b).- La Justificación: Se debe fundamentar porque el inmueble hacer arrendado son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.

Que, el local ubicado en la Calle Santa Rosa y Carlos Antonio López de la Ciudad de Benjamín como inmueble determinado satisfacen las necesidades de los alumnos en todos los aspectos tanto por el espacio físico, acceso rápido, siendo de mayor comodidad para los estudiantes, docentes y funcionarios administrativos.

Lic. Edgar Cardozo
Coordinador U.O.C.

DICTAMEN UOC Nº 11/2022

Es sustancial destacar que la institución alquila dicho inmueble para uso institucional y que el mismo cuenta con aulas climatizadas, pupitres, servicio de internet –Librería con fotocopiadora - cantina, bebedores, sanitarios, oficina para Dirección - Secretaria, estos fundamentales para el desenvolvimiento de las actividades académicas y administrativas siendo único e idóneo por contar con una estructura acorde a las necesidades de nuestros educandos, que por razones de comodidad, practicidad y seguridad satisfacen los requerimientos básicos para la Facultad de Derecho UNA.

c).- El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acordes a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

Que, con respecto al costo beneficio estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a la estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad enmarcan la propuesta actual dentro del principio general de economía y eficacia, establecida en el *Art. 4° de la Ley 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" que invoca: Garantizarán que los Organismos, Entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a las disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria."*

d)*.- El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: se debe exponer un análisis en el cual demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecta al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de Litis, embargo, remate o similar).*

Obra entre las documentaciones el certificado emitido por el Municipio de benjamín Aceval que detalla que la Diócesis de Benjamín Aceval, es actual propietaria de un inmueble identificado con Cuenta Corriente 30-023-04 el cual se encuentra exonerado de pagos del impuesto inmobiliario según Ley N° 125/91, ubicado en las calles Av. Carlos A. López y Calle Mariscal Francisco Solano López con fecha de expedición del 5 de Diciembre de 2022.

e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.

Obra en el expediente el documento firmado por el representante legal de la Diócesis de Benjamín Aceval por la cual manifiesta que el inmueble individualizado con cuenta corriente catastral Nº 30-023-04 del distrito de Benjamín Aceval se halla el libro disposición de dominio.-

f).- La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el estado, de conformidad a los establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03.

Que obra la Declaración Jurada suscrita por El Obispo Amancio Francisco Benítez Candía con CI N° 1.780.854 y el Decreto Presidencial - Ministerio de Educación y Ciencias Nº 217 de fecha 11 de setiembre de 2018, por el cual se reconoce el nombramiento efectuado por su Santidad, el Papa Francisco, a su excelencia reverendísima, Monseñor Amancio Francisco Benítez Candía como Obispo de la Ciudad de Benjamín Aceval, Departamento de Presidente Hayes, a los efectos civiles y administrativos.

Lic. Edgar Cardozo

DICTAMEN UOC Nº 11/2022

Para celebrar contratos con el estado de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03 y Ley N° 6716/21 "Que modifica y amplia el Articulo 40 de la Ley N°2051/2003 de "Contrataciones Públicas" y el Artículo 72 modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3439/2007.

CONCLUSION

Por las justificaciones expuestas y las normativas legales argumentadas por la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y reglamentaciones como tal y Resolución DNCP Nº 4441/2021 por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados,

ESTA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ELEVA A LA MAXIMA AUTORIDAD LA PROPUESTA DE SELECCION DE LA SIGUIENTE LOCACION COMO INMUEBLE DETERMINADO:

Modalidad: LOCACION DE INMUEBLE: Determinado - Alquiler de Inmueble de la Sede de Benjamín Aceval para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA" Ad Referéndum Ejercicio Fiscal 2023.

Vigencia: tendrá una vigencia del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2023 de acuerdo al siguiente cuadro:

Item	Detalle	Cantidad (meses) Enero a Diciembre de 2023	costo mensual IVA INCLUIDO	Precio Total IVA INCLUIDO
1	Diócesis de Benjamín Aceval (Alquiler de inmueble de la Sede de Benjamín Aceval)	12	7.750.000	93.000.000
	Total Gs.			**93.000.000**

Es mi dictamen, Salvo mejor parecer.

Lic. Edgar D. Cardozo - Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC Nº 11/2022

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
UOC Nº 11 /2022			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	**DICIOCESIS DE BANJAMIN ACEVAL**	DEPARTAMENTO	Presiente Hayes
APELLIDOS:	-	DISTRITO/LOCALIDAD	Benjamín Aceval
RUC:	80054490-0	DIRECCIÓN	Carlos A. López y Mcal. López
TELEFONO:	0271 272211	OBSERVACIÓN	-
EN CASO DE ACTUAR A TRAVES DE REPRESENTANTES/ MANDANTES/ INMOBILIARIA			
NOMBRE:	Amancio Francisco	DIRECCION	Carlos A. López y Mcal. López
APELLIDOS:	Benítez Candía	TELEFONO	0271 272211
CI Nº	1.780.854	PORCENTAJE DE COMISION	No Aplica
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA CTE CATASTRAL	30-023-04		
DIRECCION	Carlos A. López y Mcal. López		
DISTRITO/LOCALIDAD	Benjamín Aceval		
DEPARTAMENTO	Presiente Hayes		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	8.493m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACION	6.000 m2		
FINALIDAD DE INMUEBLE	Funcionamiento de la Sede de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.		
DIRECCION	1 (UNO)		
SECRETARIA	1 (UNO)		
SALON MULTIUSO	1 (UNO)		
AULAS	12 (DOCE)		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	2 (DOS)		
BAÑOS SEXADOS	5 (CINCO)		
DEPOSITO PEQUEÑO	1 (UNO)		
POLIDEPORTIVO	1 (UNO)		
AULA MAGNA	1 (UNO)		

Lic. Edgar D. Cardozo - Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
FDYCS - UNA