DICTAMEN LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021

Coronel Oviedo, 24 de marzo de 2021

Señor
Prof. Mg. Luis Alberto Rodas Rojas - Decano
Facultad de Ciencias Sociales y Políticas - UNCA
Presente:

Consideraciones Preliminares

En mi carácter de Jefe de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Nacional de Caaguazú con sede en coronel Oviedo, me dirijo a Ud. a los efectos de elevar DICTAMEN, referente al llamado para la "Locación de Inmueble Determinado" para las oficinas y funcionamiento académico, conforme a los requerimientos y necesidades en la modalidad de locación de inmueble determinado por Adjudicación Directa, previsto en el presupuesto del año fiscal 2021, en los siguientes términos:

Visto la necesidad de contar con el usufructo de un inmueble para asiento de oficinas y funcionamiento académico de la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas, la Unidad Operativa Contrataciones, en atención a los términos de la Ley de Contrataciones Públicas y Decretos Reglamentarios que rigen en la materia, examina que el inmueble propiedad del Señor Carmelo Echeverría Gómez, ubicado sobre las calles Padre Molas e/ Independencia Nacional, individualizado con **Cuenta Corriente Catastral N°00250-21-0060-09-00-00/001**, reúne las características necesarias como cantidad de habitaciones para oficina y las aulas requeridas para el desarrollo de clases para las unidades académicas con que cuenta esta Institución educativa, como así también cuenta con los servicios básicos indispensables permitiendo así su funcionalidad integral; mencionado además que el inmuebles en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades y presenta ventajas sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia, debiendo considerase que la actividad laboral de los funcionarios deben realizarse en el mencionado local, además de las actividades académicas de los alumnos; por otra parte, se afirma que el canon mensual en concepto de locación se encuadra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación y se encuadra plenamente al presupuesto con que cuenta la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas para cubrir el costo de alquiler, ya que no se cuenta con el recursos suficiente para la adquisición del local propio en la actualidad, por lo que se afirma que la propuesta se enmarca del principio General de Economía y Eficacia que establece el Artículo 4° de la Ley 2051/03.-

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS
DERECHO
CIENCIAS POLÍTICAS
MBORAYHU HA PY'ARUAPY
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO
PARAGUAY

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 2051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera estable los procedimientos específicos para la locación de inmuebles;

Que, la Resolución DNCP 1494/18 - "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE", de fecha 25 de abril del 2018, en su parte resolutiva; Articulo 1° establece: "Aprobar el procedimiento para la locación inmuebles y la renovación de los mencionados contratos y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmuebles Determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretenda alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere los (1000) jornales mínimos legales" y la resolución DNCP N° 1510/18 "Por la cual se aprueban las actualizaciones de la instrucción a los oferentes (AIO), de las condiciones generales del contrato (CGC), de los pliegos de bases y condiciones (PBC), y de la carta de invitación;

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) " Economía y Eficiencia: Garantizaran que los Organismos, Entidades y Municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación , de modo que las necesidades publicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren el Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.-

II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que el costo-beneficio, para la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontar con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas, el alquiler del inmueble para las oficinas y aulas para el cometido que persigue el mismo, así mismo, la ubicación de dicho predio conlleva grandes beneficios para logros de los objetivos y metas propuestos por esta Institución Educativa al facilitar a los alumnos un espacio físico ubicado en el centro mismo de la ciudad y facilitarles el acceso sin costo de pasajes y otros que hachen factible, además, el funcionamiento actual de todas las dependencias se encuentran con anterioridad en el local, lo cual garantiza la estabilidad y reduce el costo de gasto que puedan realizarse.-

III. CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Nacional de Caaguazú, dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para el alquiler de Oficinas y Funcionamiento Académico por Contratación Directa, conforme al ejercicio fiscal 2021, el

Inmueble ubicado en las calles Padre Molas e/ Independencia Nacional del barrio 12 de junio de la ciudad de Coronel Oviedo, propiedad del Señor Carmelo Echeverría Gómez, individualizada con la **Cuenta Corriente Catastral N°00250-21-0060-09-00-00/001**, por considerar que el procedimiento es beneficioso a los interese institucionales.-

Por las justificaciones expresadas y las normativas legales argumentadas;

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Nacional de Caaguazú, eleva a consideración del Decano, solicitando se sirva dictar Resolución de Autorización bajo la modalidad de "Locación de Inmueble determinado para el funcionamiento de las oficinas y el funcionamiento Académico de la Facultad de Ciencias Sociales y Políticas, establecido en el PGN 2021, conforme a los términos del Artículo 44 de la Lye2051/03 y demás concordantes.-

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS
DERECHO
CIENCIAS POLÍTICAS
MBORAYHU HA PY AGUAPY
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO
PARAGUAY

Abg. Raúl Fernando Velázquez C.-
Jefe de UOC.