Villarrica, 28 de setiembre de 2023
D.U.O.C. Nº 11/2023

Señor
Prof. Mtr. Simón Benítez Ortíz, Rector
UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Villarrica, Paraguay

De mi consideración:

En mi carácter de Director de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo – UNVES, me dirijo a Usted, a los efectos de elevar el **Dictamen referente al procedimiento para Renovación del Contrato de Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Sede Caazapá de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, conforme a los requerimientos y necesidades de la institución**, en tal sentido informo cuanto sigue:

1. **Se requiere efectuar el proceso de Renovación del Contrato de Locación para el usufructo de un Inmueble perteneciente al Sr. Rolando Godoy Román, con RUC N° 1643991-0,** el mismo se encuentra ubicado en la calle Presidente Hayes y Sor Victorina, Finca N° 926, Cuenta Catastral N° 1035, Barrio Centro de la ciudad de Caazapá, del Departamento del Caazapá, para el asiento de un laboratorio informático y oficinas Administrativas para la **Facultad de Ciencias Sede Caazapá** de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas, por un periodo de **12 (doce) meses**, desde el 01 octubre de 2023 hasta el 30 de setiembre de 2024.

2. La modalidad corresponde a Locación de Inmueble Determinado, procedimiento plurianual para los periodos 2023/2024, con el **ID N° 418.721.**

3. A través de la **Resolución del Rectorado N° 1586 de fecha 30 de setiembre de 2023, se adjudicó y se autorizó la contratación del Sr. Rolando Godoy Román, para el llamado de locación de inmueble para la UNVES** (Periodos 2022/2023), procedimiento correspondiente al **ID N° 418.721.** En ese sentido fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 07/2022, que estableció "vigencia de 12 (doce) meses desde el 01 de octubre de 2022 hasta el 30 de setiembre de 2023".**

4. Teniendo en cuenta lo establecido en el **Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas**: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"*, se deja constancia que de realizarse la renovación de los contratos de alquiler, los mismos corresponderían al **Primer periodo de renovación**.

5. **Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 "Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021".**

6. Que, la **Ley N° 7050 /2023 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, en su Artículo 181** establece: "*Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). La causal de inhabilidades previstas en el enciso f) del Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", no será aplicable en los casos de locaciones de inmuebles*".

7. Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para cubrir el alquiler, se indica que el pago se realizará con el presupuesto asignado a la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo para el periodo 2023, a efectos de emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para cubrir los compromisos que afectan al periodo indicado. Considerando que el procedimiento es Plurianual, la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2024 estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Economía.

8. El pago en concepto de alquiler para el periodo 2023 se realizará conforme al plan financiero aprobado por el Presupuesto General de la Nación para la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo y para el periodo 2024 se hará conforme a la aprobación por parte del Ministerio de Economía.

9. La Infraestructura: el inmueble consta de 03 (tres) salones de: 1 (un) salón de 7 m x 5 m; 1 (un) salón de 5 m x 5 m; 1 (salón) de 4 m x 3 m y 1 (un) baño de 1 m x 2 m; instalación eléctrica con medidor independiente y de agua potable; acceso principal con puerta de madera, patio. Se requiere efectuar el procedimiento de renovación del contrato, atendiendo a que satisfacen adecuadamente los requerimientos exigidos para el normal funcionamiento de las actividades administrativas y académicas en laboratorio informático, conforme a la cantidad de alumnos y funcionarios con que cuentan la citada Facultad.

En atención a lo expuesto precedentemente, la Unidad Operativa de Contrataciones de la UNVES recomienda lo siguiente:

1. **Dar curso favorable a la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble perteneciente al Sr. Rolando Godoy Román, con RUC N° 1643991-0, para el asiento de un laboratorio informático y oficinas Administrativas para la Facultad de Ciencias Sede Caazapá de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo**, atendiendo a que satisfacen adecuadamente los requerimientos exigidos para el normal funcionamiento de las actividades académicas y administrativas, conforme a la cantidad de alumnos y funcionarios con que cuentan las citadas unidades académicas.

2. Con respecto al costo beneficio, el precio de se fija en la **suma mensual** de **Gs. 2.000.000** (Guaraníes dos millones) IVA incluido, y que asciende a un **monto total de Gs. 24.000.000.-** (Guaraníes veinte y cuatro millones) IVA incluido, por el **periodo de 12 meses**, desde el 01 de octubre de 2023 hasta el 30 de setiembre de 2024. El importe del alquiler del edificio no sufre modificaciones y se encuentran dentro del promedio correspondiente al tipo de inmuebles y a la zona en que se encuentran ubicados.

Es mi Dictamen.

Lic. José I. Arriola Jiménez
Director
Unidad Operativa de Contrataciones