UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCION
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales U.N.A.
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC Nº 13/2023

FECHA: 13 DICIEMBRE DE 2023

Ref.: ID N° 403142 –RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA, POR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Con respecto a la renovación de los contratos de Alquileres de inmuebles de la Sede de Caaguazú y San Estanislao de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA, se solicitar iniciar los trámites pertinentes para la segunda renovación de los contratos de locación de Inmuebles para el Ejercicio Fiscal 2024, conforme a los criterios establecidos en la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" su reglamentación Nº 2992/2019 y Resolución Nº 4441/2021 sustentados en los siguientes términos:

Que, se cuenta con el pedido de autorización, memorando UOC N° 295 de fecha 23 de Noviembre del cte., al efecto de dar inicio a las gestiones correspondientes para las renovaciones de los contratos de locación para el Ejercicio Fiscal 2024.

Que, la Facultad de Derecho se encuentra actualmente usufructuando los locales citados;

Que, el bien inmueble propiedad de ELBA CACERES DE SCAVONE ofrece las mejores ventajas para el funcionamiento como Institución Educativa siendo un moderno local con aulas climatizadas, amplias, iluminadas, con sistema de ventilación, salón para eventos, librería con fotocopiadora, patio cerrado con espacio para estacionamiento y otras comodidades para el buen desempeño de las actividades académicas – administrativas, se plantea la renovación debida a que el inmueble cuenta con la infraestructura y comodidades para el normal funcionamiento de la Sede de Caaguazú de la FDYCS UNA como así también el bien inmueble propiedad de la ASOCIACION CIVIL FRANCISCANOS DE LA TERCERA ORDEN REGULAR que brinda como Institución Educativa aulas para los todos los semestres de la Carrera de Derecho, espacio físico para el funcionamiento de la dependencia administrativa - académicas, baños sexados, estacionamiento para el personal administrativos y estudiantes ya que el inmueble cuenta con la infraestructura y comodidades necesarias para el normal desarrollo de las actividades Académicas y Administrativas de la Sede de San Estanislao de la FDYCS UNA.

Los inmuebles hacer renovados para el Ejercicio Fiscal 2024, se encuentran en buen estado de conservación siempre apuestan al mejoramiento de la infraestructura edilicia, dirigido a las necesidades de los estudiantes, siendo una de estas la clave fundamental del buen desempeño académico de los mismos, ya que es importante disponer de un buen lugar para desarrollo integral de nuestros futuros profesionales de esta alta casa de estudio, además de confortable responde a las necesidades requeridas por la institución.

Es sustancial destacar que más de una década se encuentran ambas sedes alquiladas por la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA, con respecto a los Locadores Asociación Civil Franciscanos de la Tercera Orden Regular de la Sede de San Estanislao y la Sra. Elba Cáceres de Scavone para la Sede de Caaguazú.

Ambas sedes se encuentran ubicadas en pleno centro de la ciudad de fácil acceso peatonal y vehicular siendo de mayor comodidad para los estudiantes, docentes y funcionarios administrativos.

Que, los inmueble para uso institucional 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.

Lic. Edgar Zarzozo
Coordinador UOC

DICTAMEN UOC Nº 13/2023

Que, con respecto al costo beneficio estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de las locaciones se encuentran dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación. Que, 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".*

Se evidencian los Certificados de Condición de Dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos ambos no poseen 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).

Con respecto al inmueble arrendado por el funcionamiento de la Sede San Estanislao: presenta la exoneración de pago del impuesto inmobiliario ante el Municipio de San Estanislao que corresponde al Registro de San Estanislao como Finca Nº 1004, con certificado catastral Nº 38; Cta. Cte. Nº 18-120-00.

En relación al inmueble arrendado por el funcionamiento de la Sede de Caaguazú: presenta la exoneración del impuesto inmobiliario de la institución Educativa Centro Educacional Caaguazú con cta.cte. ctral. 21-0132-04 amparado en lo que dispone en Art. 15 Inc .C. del Decreto Nº 52/52 "El impuesto inmobiliario y otros gravámenes sobre bienes raíces. Que conforme al citado artículo, ubicado en el capítulo 3 – EXCEPCIONES que prescribe: otras franquicias. También estarán exentas de la TRIBUTACION A QUE SE REFIERE EL ART. ANTERIOR: C los inmuebles destinados a INSTITUCIONES DE ENSEÑANZAS RECONOCIDOS COMO TALES POR EL MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS Y DE PROPIEDAD DE LAS MISMAS.

Que obran las Declaraciones Juradas suscritas por;
El Presidente de la Asociación Civil Franciscanos de la Tercera Orden Regular; Federico Gayoso Orrego CI Nº 1.038.369, Locación de inmueble Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA - Sede San Estanislao.

Elba Cáceres de Scavone CI Nº 981.084; Locación de inmueble Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA - Sede Caaguazú.

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.

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 Nº4441/2021 por la cual se reglamentan los procedimientos para locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones,

ESTA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DICTAMINA LA SIGUIENTES RENOVACIONES DE CONTRATOS DE LOS INMUEBLES DETERMINADOS:

Ítem	Detalle	Cantidad (meses)	costo mensual IVA INCLUIDO	Precio Total IVA INCLUIDO
1	Asociación Civil Franciscanos de la Tercera Orden Regular (Sede San Estanislao)	12	5.000.000	60.000.000
2	Elba Cáceres de Scavone (Sede Caaguazú)	12	6.000.000	72.000.000
	Total Gs.			**132.000.000**

Vigencia: los contratos de Locación tendrán una vigencia del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2024.

Es mi dictamen, Salvo mejor parecer.

Lic. Edgar D. Cardozo – Coordinador UOC
FDYCS - UNA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCION
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales U.N.A.
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC Nº 13/2023

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
UOC Nº 13/2023			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	**ELBA**	DEPARTAMENTO	Caaguazú
APELLIDOS:	**CACERES DE SCAVONE**	DISTRITO/LOCALIDAD	Caaguazú
Nº de C.I:	981.084	DIRECCIÓN	Av. Carlos Antonio López y Manuel Godoy
TELEFONO:	0522-42309 / 0971-452171	OBSERVACIÓN	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA CTE CATASTRAL	21-0132-04		
DIRECCION	Av. Carlos Antonio López y Manuel Godoy		
DISTRITO/LOCALIDAD	CAAGUAZU		
DEPARTAMENTO	CAAGUAZU		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	360 mts2		
SUPERFICIE DE EDIFICACION	570 mts2		
FINALIDAD DE INMUEBLE	Funcionamiento de la Sección de Caaguazú de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales - UNA		
DIRECCION	1 (UNO)		
SECRETARIA	1 (UNO)		
BIBLIOTECA	1 (UNO)		
AULAS	6 (SEIS)		
BAÑOS SEXADOS	2 (DOS)		
ESTACIONAMIENTO	1 (UNO)		
PATIO DE RECREACION	1 (UNO)		
SALON MULTIUSO -	1 (UNO)		
SALA DE ENFERMERIA	1 (UNO)		
SALA DE INFORMATICA	1 (UNO)		

Lic. Edgar D. Cardozo – Coordinador UOC
FDYCS - UNA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCION
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales U.N.A.
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC Nº 13/2023

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
UOC Nº 13/2023			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	**ASOCIACION CIVIL FRANCISCANOS DE LA TERCERA ORDEN REGULAR**	DEPARTAMENTO	San Pedro
APELLIDOS:	-	DISTRITO/LOCALIDAD	San Estanislao
RUC:	80031475-1	DIRECCIÓN	Coronel Zoilo González
TELEFONO:	021- 603-908	OBSERVACIÓN	-
EN CASO DE ACTUAR A TRAVES DE REPRESENTANTES/ MANDANTES/ INMOBILIARIA			
NOMBRE:	Federico	DIRECCION	Coronel Cabrera Nº 1224
APELLIDOS:	Gayoso Oggero	TELEFONO	021- 603-908/0972 105-872
CI Nº	1.038.369	PORCENTAJE DE COMISION	No Aplica
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA CTE CATASTRAL	18-120-00		
DIRECCION	Coronel Zoilo González		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Estanislao		
DEPARTAMENTO	San Pedro		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	10.000m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACION	Facultad de Derecho 30,50m x12,50m – Salón multiuso 12,50 m x12,50m		
FINALIDAD DE INMUEBLE	Funcionamiento de la Filial de San Estanislao de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales - UNA		
DIRECCION	1 (UNO)		
SECRETARIA	1 (UNO)		
SALON MULTIUSO	1 (UNO)		
AULAS	6 (SEIS)		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	6 (SEIS)		
BAÑOS SEXADOS	2 (DOS)		
DEPOSITO PEQUEÑO	1 (UNO)		

Lic. Edgar D. Cardozo – Coordinador UOC
FDYCS - UNA