UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
MESA DE ENTRADA
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 30/06/16 Hora: 14:20
Firma:
Exp. Nº: 002091 Fojas: 03

Lic. Delia Rosa Benítez
Encargada Mesa de Entrada
Rectorado - UNVES

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Villarrica, 30 de Junio de 2016
D.U.O.C. Nº 08/2016

Señor
Prof. Abog. Simón Benítez Ortiz, 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 Oficina para la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales** de la **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo**, conforme a las necesidades de la institución y el pedido correspondiente realizado por la citada Facultad; en tal sentido informo cuanto sigue:

1. **Se requiere efectuar el proceso de Renovación de Locación para continuar utilizando el Inmueble correspondiente al Sr. Juan Carlos Duarte Farías, con** RUC N° 937799-9, ubicado en la esquina de las calles Cnel. Bogado y Ruy Díaz de Melgarejo, del Centro de la ciudad de Villarrica, destinado para el asiento de las Oficinas de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, por un periodo de 12 (doce) meses, desde la suscripción del contrato, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas de esta unidad académica.

2. El proceso de contratación con el Sr. Juan Carlos Duarte Farías se inició en el Periodo 2015 y fue llevado a cabo en la modalidad de Locación de Inmueble determinado, siendo adjudicado a través de la **Resolución del Rectorado N° 1132/2015** de fecha 29 de junio de 2015, que en su Artículo 1° resolvió "***Adjudicar el Llamado N° 17/2015 Alquiler de Oficina para la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la Unves – ID 288.638 al Sr. Juan Carlos Duarte Faria, con RUC N° 937799-9,*** *por un monto mensual de Gs. 3.990.000.- (Guaraníes tres millones novecientos noventa mil), por el periodo de 12 (doce) meses, equivalente a un monto total de Gs. 47.880.000.- (Guaraníes cuarenta y siete millones ochocientos ochenta mil), IVA Incluido, por reunir todas las condiciones legales y cumplir con las especificaciones técnicas de la citada contratación, y suscribir el Contrato de Alquiler correspondiente*".

3. A la fecha, el **Contrato de Alquiler N° 06/2015** suscripto entre la UNVES y el Sr. Juan Carlos Duarte Faria se encuentra vigente y en su Artículo 6° establece que: "*El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de julio de 2015 hasta el 30 de junio de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/03*".

4. El local que se encuentra alquilado corresponde a la planta baja de una edificación de dos niveles, con una construcción refaccionada a cargo del propietario antes del inicio del Contrato. Cuenta con dos espacios amplios e independientes, bien ventilados e iluminados, y un baño propio equipado. El local es destinado para las oficinas administrativas de la citada Facultad (Secretaría, Despacho del Decano y Vice Decano).

5. Teniendo en cuenta lo establecido en el **Artículo 47**.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS de la **Ley 2051/03**: *"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 del contrato de alquiler, el mismo se haría dentro del primer periodo de renovación.

6. La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en fecha 14 de marzo de 2012 emitió la **Resolución DNCP N° 458/12**, que en su Artículo 10° reglamenta la Renovación de Locación.

7. Que, la **Ley 5554/16** *QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016*, en su **Artículo 131** 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). Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes"*.

8. Que, el **Decreto N° 4774/16** en su **Artículo 294** indica sobre: *"Contrato de Locación de inmuebles. En los procedimientos de locación de inmueble, el Acto Administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de la ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda"*.

9. Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para cubrir el alquiler, se indica que a través de la Dirección de Presupuesto se solicitará al Ministerio de Hacienda una reprogramación del Plan Financiero, a efectos de emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para cubrir los compromisos que afectan al Periodo 2016, considerando que el procedimiento es Plurianual.

10. Así mismo, se deja constancia que el proceso de renovación de locación se inicia con posterioridad al plazo de dos meses antes del vencimiento del contrato vigente como lo exige el Artículo 131 de la Ley 5554/16, pero en forma previa al fenecimiento del contrato vigente, teniendo en cuenta que inicialmente fue planificado que las oficinas de la Facultad se trasladen a otro local que actualmente alquila la Universidad, siempre que las aulas de las Facultades que funcionan en este local se trasladen al nuevo bloque de aulas que se viene construyendo.

    Este bloque de aulas se encuentra asentado en un local propio, pero aun no puede utilizarse en su totalidad considerando que a la fecha se encuentra en etapa de finalización de los trabajos de construcción. En base a estos puntos, teniendo presente de que no se estaría contando con un local acorde a las necesidades de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales para el asiento de sus oficinas, surge la necesidad de seguir alquilando el local donde actualmente se encuentra funcionando, visto que el mismo cumple con todos los requerimientos para el normal desarrollo de sus actividades.

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 del servicio de Alquiler del local correspondiente al Sr. Juan Carlos Duarte Farías, con RUC N° 937799-9, destinado para el asiento las Oficinas Administrativas de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales,** atendiendo a que satisface adecuadamente los requerimientos exigidos para el normal funcionamiento de las actividades administrativas.
2. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler no sufre modificación en relación al contrato vigente, por lo cual se fija en la suma mensual de Gs. 3.990.000.- (Guaraníes tres millones novecientos noventa mil) IVA incluido, por el periodo de 12 meses asciende a un monto total de Gs. 47.880.000 (Guaraníes cuarenta y siete millones ochocientos ochenta mil) IVA incluido. El importe del alquiler se encuentra dentro del promedio correspondiente al tipo de inmueble y a la zona en que se encuentra ubicado.
3. Que la vigencia del Contrato tenga una vigencia de 12 meses a partir del 01 de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/03, atendiendo a la necesidad de continuar el buen funcionamiento de las oficinas administrativas de la citada Facultad.

Es mi Dictamen.

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Dominio Público
Solicitudes
Dirección - Unidad Operativa de Contrataciones
VILLARRICA - PARAGUAY