UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
MESA DE ENTRADA
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 20 FEB 2018 Hora: 15:50
Firma: Deonina Sarai
Exp. Nº 001072 Fojas: - 3 -

Villarrica, 19 de febrero de 2018
D.U.O.C. Nº 07/2018

Señor
Prof. Mst. 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 de dos Contratos de Locación de Inmueble para 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 dos Inmuebles pertenecientes al Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, con C.I. N° 376.783.** La modalidad corresponde a Locación de Inmuebles Determinado, procedimiento plurianual para los periodos 2018/2019, con el **ID N° 312.452**.

2. **El Primer Inmueble (Edificio Zorrilla I)** se encuentra ubicado en la calle **Ruy Díaz de Melgarejo entre Coronel Bogado y Humaitá de la ciudad de Villarrica**, Finca N° 118, Cuenta Catastral N° 20-070-03, para el asiento de la **Escuela de Postgrado, Escuela de Arte y Cultura, Facultad de Ciencias de la Salud y la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales**. El periodo a contratar es de **12 (doce) meses**, desde el 22 de abril de 2018 hasta el 22 abril de 2019, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas.
   La Infraestructura: el inmueble cuenta con 12 (doce) departamentos (36 habitaciones que serán destinadas para aulas y oficinas), con baño y cocina por cada departamento; 01 (un) salón para el desarrollo de clases, realización de seminarios, congresos y eventos culturales, 01 (un) salón para el laboratorio Informático, 01 (un) salón destinado para Biblioteca, todos con sus correspondientes baños privados para cada salón; estacionamiento privado.

3. En cuanto al **Segundo Inmueble (Edificio Zorrilla II)**, el mismo se encuentra ubicado en **Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas de la ciudad de Villarrica**, Finca N° 15 Cuenta Catastral N° 20-0287-05, para el asiento de la **Facultad de Ciencias Físicas, Químicas y Matemáticas y la Escuela de Gastronomía**, Hotelería y Turismo. El periodo a contratar es de **12 (doce) meses**, desde el 01 junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas.
   La Infraestructura: el inmueble cuenta con 6 (seis) departamentos (22 habitaciones que serán destinadas para oficinas y aulas de clase), con baño y cocina para cada departamento, acceso vehicular y estacionamiento privado, patio.

4. A través de la **Resolución del Rectorado N° 1049 de fecha 21 de abril de 2016, se adjudicó y se autorizó la contratación del Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, para el llamado N° 08/2016 – Locación de Inmueble para la UNVES – Ad Referéndum – ID N° 312.452** (Periodos 2016/2017).
   - Ítem 1: fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 04/2016** para el **Edificio Zorrilla 1.**
   - Ítem 2: fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 05/2016** para el **Edificio Zorrilla 2.**

5. La Primera renovación correspondiente a los **ítems 1 y 2** del procedimiento de **Locación de Inmuebles para la UNVES - ID N° 312.452**, fue realizado conforme a la **Resolución del Rectorado N° 982 de fecha 24 de marzo de 2017**, y se suscribieron los siguientes contratos:
   Para el ítem 1, fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 06/2017** para los Periodos 2017/2018.
   Pata el ítem 2, fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 07/2017** para los Periodos 2017/2018.

6. 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 **segundo periodo de renovación**.

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

8. La Ley N° 6026 del 9 de enero de 2018 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018", en su Artículo 144 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 2 (dos) meses antes del vencimiento de los contratos vigentes". El acto administrativo que apruebe la renovación, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa al fenecimiento del contrato vigente.

9. Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para cubrir el alquiler de los dos inmuebles, se indica que el pago se realizará con el presupuesto asignado a la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo para el periodo 2018, 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 2019 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

10. Se requiere efectuar el procedimiento de renovación de los contratos, 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 Escuelas y Facultades.

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

1. **Dar curso favorable a la Renovación de los Contratos de Alquiler de los inmuebles pertenecientes al Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, para el asiento de la Escuela de Postgrado; Escuela de Arte y Cultura; Facultad de Ciencias de la Salud; Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales; la Facultad de Ciencias Físicas, Químicas y Matemáticas y la Escuela de Gastronomía, Hotelería y Turismo**, 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 facultades.

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

2. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler del **Primer Inmueble (Edificio Zorrilla 1)** ubicado en la **calle Ruy Díaz de Melgarejo entre Coronel Bogado y Humaitá de la ciudad de Villarrica** se fija en la **suma mensual de Gs. 18.420.000.-** (Guaraníes dieciocho millones cuatrocientos veinte mil) IVA incluido, y que asciende a un **monto total de Gs. 221.040.000.-** (Guaraníes doscientos veintiún millones cuarenta mil) por el **periodo de 12 meses**, desde el 22 abril de 2018 hasta el 22 de abril de 2019. El importe del alquiler se encuentra dentro del promedio correspondiente al tipo de inmueble y a la zona en que se encuentra ubicado.

3. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler del **Segundo Inmueble (Edificio Zorrilla 2)** ubicado en **Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas de la ciudad de Villarrica** se fija en la **suma mensual de Gs. 10.000.000.-** (Guaraníes diez millones) IVA incluido, y que asciende a un **monto total de Gs. 120.000.000.-** (Guaraníes ciento veinte millones) por el **periodo de 12 meses**, desde el 01 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019. El importe del alquiler de ambos edificios no sufren modificaciones y se encuentran dentro del promedio correspondiente al tipo de inmuebles y a la zona en que se encuentran ubicados.

Es mi Dictamen.

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

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