CAH
CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
Impulsamos tu Desarrollo

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Dictamen UOC Nº 08/2020

13 de agosto del 2020

Visto; La Resolución DNCP N.° 1494/2018" POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDA EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/2003.

El pedido de locación obedece a la imposibilidad del CAH de adquirir locales propios en algunos lugares alquilados ya que no se dispone de Crédito Presupuestario para el efecto; en cuanto a la relación costo beneficios, se puede expresar que el costo promedio anual de alquileres por cada una de las 19 (diecinueve)oficinas, resulta en general inferior al costo de mantenimiento, tasas, impuestos, etc.; que se debe hacer anualmente a cada local propio del interior del país, que estimativamente no sería inferior (en promedio) alos 20 millones de guaraníes al año, cada uno.

El costo de adquisición de terreno y posterior construcción de un local con las características similares en promedio a los locales alquilados estarían entre 300 y 450 millones de guaraníes, lo cual para el conjunto de las 19 (diecinueve) oficinas alquiladas implicaría contar con recursos propios (FF30), de más de 5000 millones de guaraníes, más los costos diversos derivados de actividades como la identificación, negociación con propietarios y proceso de adquisición de las propiedades donde se construirán los nuevos locales.

Finalmente se debe considerar el tiempo que podría implicar la terminación de todo el proceso, que podría extenderse a varios años fiscales, sin considerar aspectos tales como el hecho de que las asignaciones presupuestarias deben realizarse un año antes y puestas o elevadas a consideración del Parlamento que puede aceptar o rechazar los anteproyectos propuestos por la institución en forma anual.

En resumen, es consistente con el **PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL (PEI),** aprobado por el **CONSEJO DIRECTIVO DEL CAH** que establece el de lograr la eficacia y sostenibilidad institucional.

En cuanto a las características físicas, capacidad, ubicación, superficie del inmueble, es preciso afirmar que los jefes o responsables y en conjunto con las Gerencias Zonales de cada uno de los Centros de Atención al Cliente de las 19 (diecinueve)oficinas del interior del país, que son arrendados, son los encargados de realizar la investigación de ofertas o disponibilidad de inmuebles en el mercado local, así como su evaluación y recomendación, para su consideración en el proceso de arrendamiento de cada uno de los locales, considerando cada uno de los parámetros antes señalados, además de otros tales como lasdisponibilidades en materia presupuestaria.

Es así que cada uno de los locales estáestratégicamenteubicados, determinados por la zona de influencia de cada uno de los locales, para poder brindar la mejor atención posible a los clientes en términos de cobertura, accesibilidad CAC, comodidades mínimas del local para la prestación de los servicios y seguridad, en consideración que cada CAC maneja un volumen considerable de movimiento de valores, en consideración al análisis de las zonas geográficas de cada uno de ellos.

En cuanto a las características de los inmuebles expresamos que en casi la totalidad de los locales alquilados tenemos una antigüedad mayor a 10 años, por lo que las ubicaciones están en lugares estratégicos y de fácil acceso vehicular como peatonal, cerca de Bancos para depósitos de la recaudación diaria y de puesto policiales para el resguardo de la misma, cave acotar que considerando la antigüedad en el lugar los prestatarios ya conocen el lugar exacto de nuestro local por lo que es una facilidad para ellos. También se debe tener en cuenta que si se realizara el cambio de local el movimiento de la logística acarrearía un gasto innecesario para la institución

En resumen, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles cuenta con los requisitos que los hacen idóneo para satisfacer las necesidades del CAH en cada una de las localidades.

Es importante resaltar la labor que ejerce la presencia del CAH, en estas localidades y sus zonas de influencia, ofreciendo una asistencia crediticia y apoyando al desarrollo de las poblaciones rurales de escasos recursos con asistencia técnica especializada.

Se presenta las localidades en que son necesarias alquilar los locales para los 19 (diecinueve) Centros de Atención al Cliente y Gerencia Zonal.

Nº	Localidad
1	J.A Saldivar
2	Paraguarí
3	Areguá
4	Edelira
5	J.L Mallorquín
6	María Auxiliadora
7	San Pedro del Paraná
8	Capitán Miranda
9	Colonia Independencia
10	Iturbe
11	J. E. Estigarribia
12	San Francisco/Caazapá
13	General Aquino
14	Santani (Gerencia)
15	Santani (Centro de Atención)
16	YbuYau/ Pedro Juan Caballero
17	Curuguaty
18	Loma Plata
19	Villa Hayes

A todo lo expuesto expresamos que el pedido de Locación es de vital importancia para el buen cumplimiento de las metas Institucionales y por ende un compromiso social para el Estado Paraguayo.

Es mi Dictamen.