CAH
CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN

DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES
CARIOS 362 ESQ. WILLIAM RICHARDSON
TEL. 021 5690 212/3 FAX 021 5690 335
E-mail: uoc@cah.gov.py

DICTAMEN 1/ 2012

Visto la Resolución DNCP N°458/12 "POR LA CUAL SE REGLAMAENTA EL PROCESO DE LOCACION 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 local propio en lugares alquilados ya que no se dispone de Créditos Presupuestarios para el efecto; considerando que los pagos realizados en este concepto, de Gs. 1.125.000 (Guaraníes Un Millón Ciento Veinte y cinco mil) en promedio mensual por cada oficina. En cuanto a la relación costo beneficio, se puede expresar que el costo promedio anual de alquileres por cada una de las 18 oficinas, está en el orden de Gs. 12.868.000 (doce millones ochocientos sesenta y ocho mil guaraníes), lo cual 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) a los 20 millones de guaraníes al año, cada uno.
El costo de adquisición de un terreno y la posterior construcción de un local con las características similares en promedio a los locales alquilados estarían entre 200 a 400 millones de guaraníes, lo cual para el conjunto de 18 oficinas alquiladas implicaría contar con recursos propios (fuente 30), de unos 5 mil millones de guaraníes, mas 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 nuevos. Posteriormente los costos de elaboración de proyectos (planos, especificaciones, etc.) para el llamado a licitación correspondiente a la construcción de dichos locales, así mismo los costos de contratación de fiscalizaciones para cada una de las 17 localidades (salarios, movilidad, estadía, etc.), más los gastos correspondientes al plantel profesional del CAH (movilidad, viáticos, peajes, etc.) que debe acompañar todo el proceso, desde la adquisición de terrenos hasta la finalización de las obras. Finalmente, se debe considerar el tiempo que podría implicar la terminación de todo el proceso descripto, que podría abarcar varios años fiscales, sin considerar aspectos tales como el hecho de que las asignaciones presupuestarias deben ser realizadas 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, lo anteriormente expresado, es consistente con el PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL (PEI), aprobado por el CONSEJO DIRECTIVO DEL CAH que establece como PRIMER OBJETIVO ESTRATEGICO el de lograr la 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 de las 18 localidades de interior del país que son arrendados, son los encargados de realizar la investigación de ofertas o disponibilidades 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 las disponibilidades en materia presupuestaria. En resumen, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles cuenta con los requisitos que lo hacen idóneo para satisfacer las necesidades del CAH en cada una de las18 localidades.

Es importante resaltar a la labor que ejerce la presencia de esta Institución en estas localidades y sus zonas de influencias, ofreciendo una asistencia crediticia y apoyando al desarrollo de poblaciones rurales de escasos recursos con asistencia técnica especializada. Actividades enmarcadas dentro del Plan Estratégico Institucional.

CREDITO AGRICOLA DE HABILITACION * Dpto. de Contrataciones * REPUBLICA DEL PARAGUAY

CAH
CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN

DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES
CARIOS 362 ESQ. WILLIAM RICHARDSON
TEL. 021 5690 212/3 FAX 021 5690 335
E-mail: uoc@cah.gov.py

Se Presenta los costos relacionados a los alquileres en los 18 Centros de Atención (CA):

Nº	Centros de Atención	Costo total a Abonar por 12 Meses.
1	PILAR	10.800.000
2	J. A. SALDIVAR	13.200.000
3	ITAPUA POTY	8.400.000
4	EDELIRA	9.600.000
5	J. L. MALLORQUIN	11.700.000
6	MARIA AUXILIADORA	14.040.000
7	SAN PEDRO DEL PARANA	12.000.000
8	VILLARRICA	12.000.000
9	INDEPENDENCIA	8.400.000
10	YHU	12.000.000
11	ITURBE	7.200.000
12	J. E. ESTIGARRIBIA	13.560.000
13	GENERAL AQUINO	10.800.000
14	SAN ESTANISLAO GERENCIA	12.000.000
15	SANTA ROSA DEL AGUARAY	33.000.000
16	SAN ESTANISLAO CENTRO DE ATENCION	26.400.000
17	LOMA PLATA	18.000.000
18	VILLA HAYES	11.400.000
TOTAL		244.500.000

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

CRÉDITO AGRICOLA DE HABILITACION * Dpto. de Contrataciones * REPUBLICA DEL PARAGUAY

CP. Derlis Florentín, Director
Departamento de Contrataciones