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 UOC Nº 10/ 2015

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; en cuanto a la relación costo beneficio, se puede expresar que el costo promedio anual de alquileres por cada una de las 18 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) 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, 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. 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 18 oficinas (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 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 de las 18 oficinas 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.

Es así que cada uno de los 18 locales están estratégicamente ubicados, 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 del CAC, comodidades mininas del local para la prestación de los servicios y de seguridad, en consideración que cada CAC maneja un volumen considerable de movimiento de valores, en consideración al análisis de las zonas geográfica de cada uno de ellos, **se puede concluir que las mismas son las únicas que satisfacen las adecuadamente los requerimientos del Crédito Agrícola de Habilitación para el logro de sus metas institucionales en forma eficiente.**

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

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.

Se presenta las localidades en que son necesarias alquilar los locales para los 18 Centros de Atención (CA):

Nº	Centros de Atención
1.	PILAR
2.	J. A. SALDIVAR
3.	QUINDY
4.	ITAPUA POTY
5.	EDELIRA
6.	J. L. MALLORQUIN
7.	MARIA AUXILIADORA
8.	SAN PEDRO DEL PARANA
9.	COLONIA INDEPENDENCIA
10.	YHU
11.	ITURBE
12.	J. E. ESTIGARRIBIA
13.	GENERAL AQUINO
14.	SAN ESTANISLAO GERENCIA
15.	SAN ESTANISLAO CENTRO DE ATENCION
16.	SANTA ROSA DEL AGUARAY
17.	LOMA PLATA
18.	VILLA HAYES

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.

CP. Derlis Florentín, *Director*
Departamento de Contrataciones