# DICTAMEN UOC Nº 24/2012

**Ref.: CONTRATACION PARA LOCACION DE INMUEBLE PROPIEDAD DE GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBEKE PARA LA FILIAL DE BENJAMIN ACEVAL DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012.**

Con respecto al pedido de fecha 15 de Febrero de 2012, del Prof. Dr. Víctor A. Fretes F. Director de la Filial de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales –UNA, en el que *"... solicita la celebración de un contrato de alquiler con el Señor Gustavo L. Petters Cattebeke, de un inmueble de su propiedad, que albergará tanto a las aulas como dependencias administrativas y académicas de la Filial de Benjamín Aceval desde abril hasta diciembre del corriente año ..."*

La Facultad de Derecho se encuentra actualmente usufructuando el local nuevo, donde funciona la Filial de Benjamín Aceval, que al efecto se tiene la necesidad de realizar la contratación del mismo por el proceso de Locación de Inmueble para el funcionamiento del Área Administrativa y Académica, con una vigencia desde el 01 de abril hasta el 31 de diciembre de 2012, se plantea la contratación debida a que la misma cuenta con la infraestructura y comodidades para el normal funcionamiento de la Facultad.

El inmueble propiedad de Gustavo L. Petters Cattebeke se encuentra ubicado en la Ciudad de Benjamín Aceval – (Villa Hayes), el mismo posee la Cta. Cte. Ctral. Nº 00701-30-0028-13-00-00-001.

Que, se considera lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2.051/03 de Contrataciones Públicas, "Los procesos de Contratación de Locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de la Licitación Pública, aquellos cuyo canon mensual fuesen inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la Adjudicación Directa."

Que, con respecto al costo beneficio estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a la estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad enmarcan la propuesta actual dentro del principio general de economía y eficacia, establecida en el *Art. 4° de la Ley 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" que invoca: Garantizarán que los Organismos, Entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a las disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria."*

Que, se establece los costos relacionados al arrendamiento del bien inmueble con C.C. Catastral Nro. 00701-30-0028-13-00-00/001 – Alquiler local propiedad de Gustavo L. Petters Cattebeke hasta un monto de Gs.22.500.000.- (Guaraníes Veintidós millones quinientos mil) a razón de Gs.2.500.000.- (Guaraníes dos millones quinientos mil) mensuales, correspondiente al periodo de abril a diciembre de 2012.

Que, se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el efecto Nº 834/2012– PAC ID Nº 240795 – Fuente de Financiamiento 30 – Alquiler de Inmueble para la Filial de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.

Que, la Lic. Martha Acosta Gill - Jefa del Departamento de Ejecución Presupuestaria, informa que de acuerdo al Clasificador Presupuestario el mismo corresponde al rubro 250 específicamente al sub rubro 251 "**ALQUILERES DE INMUEBLES**".

Edgar D. Cardozo
Coordinador U.O.C.

# DICTAMEN UOC Nº 24/2012



Que, la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Asunción como Institución de formadores y líderes se encuentra en constantes cambios para el mejoramiento integral de los educandos, de manera tal se inicia esta nueva contratación para la Locación del Inmueble para el funcionamiento de la Facultad - Filial de Benjamín Aceval, gestión que se lleva acabo para satisfacer la necesidades de los mismos ya que cuenta con instalaciones de gran importancia para el desarrollo de las clases.

Que, La casa de dos plantas para uso Institucional cuenta con; (5) cinco piezas que son utilizadas para aulas, sanitarios, patio para estacionamiento (Planta baja – Área Académica) y (Planta alta – Área Administrativa); sala de profesores, 5 (cinco) piezas que se utilizan para oficinas, secretaria, y direcciones. Nos resulta único e idóneo por contar con la estructura requerida para albergar a 200 matriculados y en vista a la necesidad imperiosa de habilitar el noveno semestre de la carrera de Derecho y así dar una mayor comodidad para el buen funcionamiento y desarrollo de las clases, el inmueble arrendado es también ideal ya que se encuentra a 100 metros de distancia de la Ruta Transchaco siendo accesible la entrada y salida de los alumnos que vienen de distintas partes de la ciudad.

Que, la Facultad de Derecho como nueva filial de Benjamín Aceval ubicada en la calles Mayor Nolazco Rojas Nº 9999 como inmueble determinado satisface las necesidades de los alumnos en todos los aspectos tanto por el espacio físico, acceso rápido, seguridad y las instalaciones se encuentran en un mismo previo siendo de mayor comodidad para los dicentes, docentes y funcionarios administrativos.

Por las justificaciones expuestas y las normativas legales argumentadas de la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y reglamentaciones como tal, Resolución DNCP Nº 458/2012 Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 º de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Esta Unidad Operativa de Contrataciones dictamina:

***Corresponde la contratación de Alquiler de Inmueble para la Filial de Benjamín Aceval de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA, por un periodo de (9) nueve meses, Abril a Diciembre del Ejercicio Fiscal 2012, por el proceso de Locación de Inmuebles.***

Es mi dictamen, Salvo mejor parecer.

As/26/04/2012.-

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES • VITAM IMPENDERE VERO • UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES • ASUNCIÓN - PARAGUAY

**Lic. Edgar D. Cardozo**
**Coordinador UOC**