DICTAMEN PARA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO

Coronel Oviedo, 18 junio de 2020.

Lic. Ángel Rodríguez.
Rector - Universidad Nacional de Caaguazú
Presente

En mi carácter de responsable por la Unidad Operativa de Contrataciones me dirijo a Ud. a fin de poner a su conocimiento el **Dictamen por locación de inmueble determinado N° 001/2020** para la sede del Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú.

Que, a los efectos de seguir cosechando éxitos académicos, el Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, necesita de un establecimiento adecuado para realizar las tareas administrativas que le son inherentes, siendo importante en este sentido que el local tenga una buena ubicación y sus instalaciones sean adecuadas a las modernas exigencias, reconociendo al mismo tiempo las limitaciones presupuestarias previstas en el Ejercicio Fiscal 2020.

Que, el Art 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, dispone: "Disposiciones Generales… 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 sujetaran al procedimiento de licitación pública, cuyo canon mensual fuesen inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

Que, se halla vigente la Resolución DNCP 1494/18, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UVNT N°458/12 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el art. 44 de la Ley 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Que, art.1 dispone aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contrato, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmuebles determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos y previos y cuando el canon mensual no supere mil.(1000)jornales mínimos legales.

JUSTIFICACIÓN DE NECESIDADES : El Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú necesita un local adecuado para la prestación de sus servicio, al mismo tiempo es importante la ubicación de este local en un lugar estratégico dentro de la ciudad de Coronel Oviedo, de fácil acceso no solo a los funcionarios de la institución sino que también a los demás miembros de la comunidad educativa y a la sociedad en general.

COSTO ESTIMADO: La locación que el Rectorado necesita, ajustado a su presupuesto disponible, es por un periodo de 5 (cinco) meses, cuyo costo mensual estimado es de Gs. 12.600.000 (guaraníes doce millones seiscientos mil), totalizando así la suma de Gs. 63.000.000 (guaraníes sesenta y tres millones mil).

El concepto de alquiler consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley DE CONTRATACIONES PÚBLICAS y del Art. 1° de la Resolución DNCP 1494/18 donde se establece que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en este caso particular no son alcanzados.

EN ESE SENTIDO

Relación costo – beneficio de alquilar, contra la posibilidad de adquirir un inmueble: El costo mensual del canon, y la relación costo – beneficio de alquilar, comparado con la capacidad de construir o adquirir un edificio de similares características a las que se necesita en la zona específica de la ciudad, justifican la necesidad de arrendar un inmueble con un edificio determinado de acuerdo a las necesidades institucionales, mientras se realicen las previsiones necesarias para la construcción de un edificio en el Campus Universitario sitio sobre la ruta 8, compañía Tuyu Pucú de Coronel Oviedo.

EN CONCLUSION:

Que, es necesario proceder al llamado de locación de inmueble determinado para las oficinas administrativas del Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, considerando la importancia de la misma.

Por lo tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y todo lo expuesto por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Rectorado, se emite el presente DICTAMEN FABORABLE, para la realización del llamado de Locación de Inmueble Determinado para el Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, y se sugiere proseguir los trámites pertinentes para la Resolución de Aprobación por parte de la Máxima Autoridad.

Es mi parecer.

RECTORADO UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ DIRECCIÓN DE UOC

Abg. Pablo Manuel González
Director de la UOC.