DICTAMEN UOC Nº 16/2017

FECHA: 29/11/2017

Ref.: ID N° 300730 - RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – UNA, POR EL PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLE DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

Con respecto a la Renovación de los Contratos de Alquiler de los inmuebles, para la Sección Caaguazú de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA y la Filial Santaní para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA, se solicitar iniciar los trámites pertinentes para la renovación de los contratos de locación de Inmuebles para el Ejercicio Fiscal 2018, conforme a los criterios establecidos en la "Ley de Contrataciones Nº 2051/03" y Resolución DNCP Nº 458/2012, sustentados en los siguientes términos:

Que, se cuenta con el pedido de autorización, memorando UOC N° 255/17 de fecha 09 de Noviembre del cte., al efecto de dar inicio a las gestiones correspondientes para las Renovaciones de los contratos de locaciones para el Ejercicio Fiscal 2018.-

Que, la Facultad de Derecho se encuentra actualmente usufructuando los locales citados en la cual funcionan la Sección Caaguazú, Filial de San Estanislao, asimismo se plantea la renovación de los contratos debido a que los inmuebles con fines académicos cuentan con la infraestructura, comodidades suficientes para aulas y oficinas administrativas necesarias para el normal funcionamiento de la Facultad, que por razones prácticas y de seguridad se solicita la renovación de los mismos a fin de satisfacer las necesidades básicas como Institución Educativa, siendo que los inmuebles determinados cumplen con las necesidades requeridas por la institución.

Que, obra las notas UOC N° 631 y 632/17 del 09 de Noviembre del Cte. emitido por el Coordinador de la Unidad Operativa de Contrataciones a fin de informar a los locadores de Inmuebles de la Sección Caaguazú y Filial de Santani de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA que por cuestiones estrictamente presupuestarias el monto a ser considerado para las Renovaciones para el Ejercicio Fiscal 2018 será del mismo del Ejercicio Fiscal 2017.

Que, el Art. 44 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" dispone: *"Los procesos de Contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuere locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Que, se establece los costos relacionados al arrendamiento del bien inmueble: 1).El inmueble propiedad de Elba Caceres de Scavone Ruc N° 981084-6 ubicado en la Ciudad de Caaguazú, con dirección en Av. Carlos Antonio López y Manuel A. Godoy - Cuentas Catastrales Nº: 00251-21-0132-14-00-00/001 y Nº 00251-21-0132-14-00-00/002 para la Sección Caaguazú de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – U.N.A., es por un monto total de Gs. 62.400.000 (Guaraníes Sesenta y dos millones cuatrocientos mil) a razón de Gs. 5.200.000.- (Guaraníes cinco millones doscientos mil) mensuales por (12) doce meses con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Lic. Edgar Cardozo
Coordinador U.O.C

DICTAMEN UOC Nº 16/2017

2).-Alquiler propiedad de la Asociación Civil Franciscanos de la Tercera Orden Regular - RUC Nº: 80031475-1 con Cuenta Corriente Catastral Nº 18-0120-02, ubicado en la Ciudad de San Estanislao, con dirección en Coronel Zoilo Gonzalez para la Filial San Estanislao de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – U.N.A., por un total de Gs. 48.000.000.- (Guaraníes Cuarenta y ocho millones) a razón de Gs. 4.000.000.- (Guaraníes Cuatro millones) mensuales por (12) doce meses con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Que, con respecto al costo beneficio estámos 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, la citada renovación se encuentra enmarcada en los términos de inciso b) del artículo 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12 y en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" *Artículo 47º En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.*

Por tanto esta Unidad Operativa de Contrataciones dictamina:

Corresponde la Renovación de los Contratos de Alquiler de Bienes Inmuebles para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la UNA, incluidos los impuestos quedando de la siguiente manera:

1).- Elba Caceres de Scavone, por un monto total de Gs. 62.400.000 (Guaraníes Sesenta y dos millones cuatrocientos mil) a razón de Gs. 5.200.000.- (Guaraníes cinco millones doscientos mil) mensuales por (12) doce meses con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

2).- Asociación Civil Franciscanos de la Tercera Orden Regular, por un monto total de Gs. 48.000.000.- (Guaraníes Cuarenta y ocho millones) a razón de Gs. 4.000.000.- (Guaraníes Cuatro millones) mensuales por (12) doce meses con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

Es mi dictamen, Salvo mejor parecer.

Lic. Edgar D. Cardozo - Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones