UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
MESA DE ENTRADA
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 17 FEB 2021 Hora: 12:25
Firma: Noelia Quiñonez
Exp. Nº 00007 66 Fojas: 2-dos

Villarrica, 17 de febrero de 2021
D.U.O.C. Nº 02/2021

Señor
Prof. Mtr. Simón Benítez Ortíz, Rector
UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Villarrica, Paraguay

De mi consideración:

En mi carácter de Director de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo – UNVES, me dirijo a Usted, a los efectos de elevar el **Dictamen referente al procedimiento para Renovación del Contrato de Locación de Inmueble para la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, conforme a los requerimientos y necesidades de la institución**, en tal sentido informo cuanto sigue:

1. **Se requiere efectuar el proceso de Renovación del Contrato de Locación para el usufructo del Inmueble perteneciente al Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo** (RUC 256130-1), ubicado en la calle Ruy Díaz de Melgarejo c/ Pdte. Franco, del barrio Centro de la ciudad de Villarrica, Finca N° 4060, Cuenta Catastral N° 20-0085-06, para el asiento de oficinas Administrativas y aulas para los alumnos de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo.

2. **Se requiere utilizar el local que es contiguo a la actual sede de la mencionada Facultad, el inmueble perteneciente al Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo para el asiento de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la UNVES**, ubicado en la calle Ruy Díaz de Melgarejo y Pdte. Franco, del barrio centro de la ciudad de Villarrica, por un **periodo de 12 (doce) meses, desde el 01 de marzo de 2021 hasta el 28 de febrero de 2022**, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas.

3. **El procedimiento se encuentra previsto en la modalidad de Locación de Inmuebles** Determinado, procedimiento plurianual para los periodos 2021/2022, con el ID N° 356.703.

4. A través de la **Resolución del Rectorado N° 565 de fecha 26 de febrero de 2019**, se adjudicó y se autorizó la contratación del **Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo** para la **Locación de Inmueble para la UNVES** (Periodos 2019/2020), procedimiento correspondiente al **ID N° 356.703**. En este sentido fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 04/2019**, que estableció *"una vigencia de 12 meses a partir de su suscripción que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03"*.

5. La primera renovación del procedimiento de locación fue realizado a través de la Resolución del Rectorado N° 393/2020, y fue suscripto el Contrato de Locación de Inmueble N ° 02/2020.

6. Teniendo en cuenta lo establecido en el **Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas**: *"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 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"*, se deja constancia que de realizarse la renovación del contrato de alquiler, la misma correspondería al **segundo periodo de renovación**.

7. **La Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018,** emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a través de la cual se reglamenta el proceso de Locación de Inmueble.

8. Que, la Ley N° 6.672/2021 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, en su Artículo 163 establece: "*Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). La causal de inhabilidades previstas en el enciso f) del Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", no será aplicable en los casos de locaciones de inmuebles*".

9. Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para cubrir el alquiler, se indica que el pago se realizará con el presupuesto asignado a la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo para el periodo 2021, a efectos de emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para cubrir los compromisos que afectan al periodo indicado. Considerando que el procedimiento es Plurianual, la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2022 estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

10. En cuanto a la infraestructura, la construcción cuenta con espacios amplios e independientes, bien iluminados, con áreas bien definidas; el local a ser utilizado corresponde al inmueble contiguo a la actual sede de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Para la Facultad de Ingeniería y Arquitectura se tiene planificado utilizar: el zaguán de acceso, 5 salones para aulas, kitchenette, 2 baños sexados y patio anexado a la sede actual.

En atención a lo expuesto precedentemente, la Unidad Operativa de Contrataciones de la UNVES recomienda lo siguiente:

1. **Dar curso favorable a la Renovación del Contrato de Alquiler del inmueble correspondiente al Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo, con RUC 256130-1, para el asiento de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura**, atendiendo a que satisface adecuadamente los requerimientos exigidos para el normal funcionamiento de las actividades académicas y administrativas, conforme a la cantidad de alumnos y funcionarios con que cuenta la Unidad Académica.
2. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 9.000.000.- (Guaraníes nueve millones) IVA incluido, y que asciende a un monto total de Gs. 108.000.000.- (Guaraníes ciento ocho millones) por el periodo de 12 meses. El importe del alquiler no sufre incremento, como así mismo se encuentra dentro del promedio correspondiente al tipo de inmueble y a la zona en que se encuentra ubicado.

Es mi Dictamen.

Lic. José I. Arriola Jiménez
Director – Unidad Operativa de Contrataciones
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo