Villarrica, 29 de Diciembre de 2016
D.U.O.C. Nº 12/2016

Señor
Prof. Abog. 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, para el asiento de la **Facultad de Ingeniería y Arquitectura**, por un **periodo de 12 (doce) meses**, desde el 01 de marzo de 2017 hasta el 28 de febrero de 2018.

2. **El procedimiento se encuentra previsto en la modalidad de Locación de Inmuebles** Determinado, procedimiento plurianual para los periodos 2017/2018.

3. A través de la **Resolución del Rectorado N° 340 de fecha 23 de Febrero de 2015**, se adjudicó y se autorizó la contratación del **Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo** para la **Locación de Inmueble de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la UNVES** (Periodos 2015/2016), procedimiento correspondiente al **ID 288.539**. En este sentido fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 04/2015**, que estableció *"una vigencia de 12 meses a partir del 01 de Marzo de 2015 hasta el 29 de Febrero de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03"*.

4. La **primera renovación** del procedimiento de Locación de Inmuebles fue realizada conforme a la **Resolución del Rectorado N° 435/2016 de fecha 15 de febrero de 2016**, y se suscribió el **Contrato de Alquiler N° 02/2016**, que se encuentra activo y que estableció *"una vigencia de 12 meses a partir del 01 de Marzo de 2016 hasta el 28 de Febrero de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03"*.

5. 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**.

6. La **Resolución DNCP N° 458/12** de fecha 14 de marzo de 2012, emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en su Artículo 10° reglamenta la **Renovación de Locación**.

7. Que, la **Ley 5554/16** *QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016*, en su **Artículo 131** 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). Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes".

8. Que, el **Decreto N° 4774/16** en su **Artículo 294** indica sobre: *"Contrato de Locación de inmuebles. En los procedimientos de locación de inmueble, el Acto Administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de la ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.*

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 2017, 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 2018 estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

10. En cuanto a la infraestructura, se requiere continuar alquilando las mismas instalaciones del contrato vigente, que incluye para el área académica 6 (seis) aulas destinadas para el desarrollo de clases, con 6 baños sexados en planta baja y alta comunicados a través de una amplia escalera de hormigón armado; para el área administrativa: un salón para el uso de una oficina administrativa, una oficina para la Secretaría y una para el Decanato con su correspondiente baño privado, galería y patio. El inmueble corresponde a la Finca N° 4060, Cuenta Catastral N° 20-0085-06, ubicado en la calle Ruy Díaz de Melgarejo c/ Pdte. Franco de la ciudad de Villarrica.

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 dicha facultad.

2. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 6.000.000.- (Guaraníes seis millones) IVA incluido, y que asciende a un monto total de Gs. 72.000.000.- (Guaraníes setenta y dos 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 General
Unidad Operativa de Contrataciones