UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
MESA DE ENTRADA
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 24 FEB 2022 Hora: 15:11
Firma: Rosanna Vargas
Exp. Nº: 0001117 Foias: 02-dos

Villarrica, 23 de febrero de 2022
D.U.O.C. Nº 03/2022

Señor
Prof. Mst. Simón Benítez Ortiz, 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 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, Finca N° 4060, Cuenta Catastral N° 20-0085-06, del barrio Centro de la Ciudad de Villarrica, para el asiento de las oficinas Administrativas y Aulas para los alumnos de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, para lo cual es necesario contar con instalaciones aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas, por un periodo de 12 (doce) meses, desde el mes de marzo de 2022 hasta el mes de febrero de 2023, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas.

2. **El procedimiento se encuentra previsto en la modalidad de Locación de Inmuebles Determinado** procedimiento plurianual para los periodos 2022/2023 con el ID Nro. 390.286.

3. A través de la **Resolución del Rectorado N° 415 de fecha 22 de febrero de 2021**, se adjudicó y se autorizó la contratación del **Sr. Luis Carlos Bogado Bertolo** para la **Locación de Inmueble para la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo** (Periodos 2021/2022), procedimiento correspondiente al **ID N° 390.286.** En este sentido fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 06/2021**, que estableció *"una vigencia de 12 (doce) meses contados desde el 01 de marzo de 2021 hasta el 28 de febrero de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03"*.

4. 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 **Primer periodo de renovación**.

5. Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 *"Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021"*.

6. Que, la Ley N° 6.873/2022 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, en su Artículo 170 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"*.

7. 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 2022, 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 2023 estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

8. El pago en concepto de alquiler para el periodo 2022 se realizará conforme al plan financiero aprobado por el Presupuesto General de la Nación para la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo y para el periodo 2023 se hará conforme a la aprobación por parte del Ministerio de Hacienda.

9. La construcción es sólida, y ampliada con una segunda planta. Cuenta con espacios amplios e independientes, bien ventilados e iluminados con áreas bien definidas: área administrativa, área académica, aulas, baños sexados en planta baja y alta, comunicados a través de una amplia escalera de hormigón armado.

10. Del inmueble se usufrutuarán 6 (seis) aulas destinadas para el desarrollo de clases, con 6 baños sexados; 3 oficinas que será destinado con un salón para el uso de una oficina administrativa, una oficina para la secretaria y una para el Decanato con su correspondiente baño privado.

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

1. **Dar curso favorable a la contratación de los servicios 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 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