Villarrica, 20 de marzo de 2017
D.U.O.C. Nº 02/2017

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
MESA DE ENTRADA
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 20-MAR-2017 Hora: 12:00
Firma: Cinthia Q.
Exp. Nº: 00000938 Fojas: 3 nota + 1 carpeta

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 de dos Contratos de Locación de Inmueble para 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 de dos Inmuebles pertenecientes al Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, con C.I. N° 376.783.** La modalidad corresponde a Locación de Inmuebles Determinado, procedimiento plurianual para los periodos 2017/2018, con el **ID N° 312.452**.

2. **El Primer Inmueble (Edificio Zorrilla I)** se encuentra ubicado en la calle **Ruy Díaz de Melgarejo entre Coronel Bogado y Humaitá de la ciudad de Villarrica**, Finca N° 118, Cuenta Catastral N° 20-070-03, para el asiento de la Escuela de Postgrado, Escuela de Arte y Cultura, Facultad de Ciencias de la Salud y la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. El periodo a contratar es de **12 (doce) meses**, desde abril de 2017 a marzo de 2018, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas.
   La Infraestructura: el inmueble cuenta con 12 (doce) departamentos (36 habitaciones que serán destinadas para aulas y oficinas), con baño y cocina por cada departamento; 01 (un) salón para el desarrollo de clases, realización de seminarios, congresos y eventos culturales, 01 (un) salón para el laboratorio Informático, 01 (un) salón destinado para Biblioteca, todos con sus correspondientes baños privados para cada salón; estacionamiento privado.

3. En cuanto al **Segundo Inmueble (Edificio Zorrilla II)**, el mismo se encuentra ubicado en **Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas de la ciudad de Villarrica**, Finca N° 15 Cuenta Catastral N° 20-0287-05, para el asiento de la Facultad de Ciencias Físicas, Químicas y Matemáticas y la Escuela de Gastronomía, Hotelería y Turismo. El periodo a contratar es de **12 (doce) meses**, desde junio de 2017 a mayo de 2018, teniendo en cuenta que las instalaciones son aptas para el normal desarrollo de las actividades administrativas y académicas.
   La Infraestructura: el inmueble cuenta con 6 (seis) departamentos (22 habitaciones que serán destinadas para oficinas y aulas de clase), con baño y cocina para cada departamento, acceso vehicular y estacionamiento privado, patio.

4. A través de la **Resolución del Rectorado N° 1049 de fecha 21 de abril de 2016, se adjudicó y se autorizó la contratación del Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, para el llamado N° 08/2016 – Locación de Inmueble para la UNVES – Ad Referéndum – ID N° 312.452** (Periodos 2016/2017).
   - Ítem 1: fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 04/2016** para el **Edificio Zorrilla 1.**
   - Ítem 2: fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 05/2016** para el **Edificio Zorrilla 2**.

5. La cláusula Sexta de ambos contratos establecen que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 de los contratos de alquiler, los mismos corresponderían al **primer periodo de renovación**.

7. 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**.

8. Que, **La Ley N° 6715 del 24 de enero de 2017**, modificó el Decreto N° 4774/2016 que reglamenta la Ley 5554/2016, que aprueba el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2016, disponiendo la vigencia de dicha normativa para el Ejercicio Fiscal 2017, conforme al Decreto N° 6565/2016, que objetó totalmente el Proyecto de Ley 5789/2016, que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2017.

9. 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.*

10. Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para cubrir el alquiler de los dos inmuebles, 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 sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda.

11. Se requiere efectuar el procedimiento de renovación de los contratos, atendiendo a que satisfacen adecuadamente los requerimientos exigidos para el normal funcionamiento de las actividades académicas y administrativas, conforme a la cantidad de alumnos y funcionarios con que cuentan las citadas Facultades.

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

1. **Dar curso favorable a la Renovación de los Contratos de Alquiler de los inmuebles pertenecientes al Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, para el asiento de la Escuela de Postgrado; Escuela de Arte y Cultura; Facultad de Ciencias de la Salud; Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales; la Facultad de Ciencias Físicas, Químicas y Matemáticas y la Escuela de Gastronomía, Hotelería y Turismo**, atendiendo a que satisfacen adecuadamente los requerimientos exigidos para el normal funcionamiento de las actividades académicas y administrativas, conforme a la cantidad de alumnos y funcionarios con que cuentan las citadas facultades.

2. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler del **Primer Inmueble (Edificio Zorrilla 1)** ubicado en la **calle Ruy Díaz de Melgarejo entre Coronel Bogado y Humaitá de la ciudad de Villarrica** se fija en la **suma mensual de Gs. 18.420.000.-** (Guaraníes dieciocho millones cuatrocientos veinte mil) IVA incluido, y que asciende a un **monto total de Gs. 221.040.000.-** (Guaraníes doscientos veintiún millones cuarenta mil) por el **periodo de 12 meses**, desde abril de 2017 a marzo de 2018. El importe del alquiler se encuentra dentro del promedio correspondiente al tipo de inmueble y a la zona en que se encuentra ubicado.

3. Con respecto al costo beneficio, el precio de alquiler del **Segundo Inmueble (Edificio Zorrilla 2)** ubicado en **Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas de la ciudad de Villarrica** se fija en la **suma mensual de Gs. 10.000.000.-** (Guaraníes diez millones) IVA incluido, y que asciende a un **monto total de Gs. 120.000.000.-** (Guaraníes ciento veinte millones) por el **periodo de 12 meses**, desde junio de 2017 a mayo de 2018. 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 General
Unidad Operativa de Contrataciones