UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
MESA DE ENTRADA
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 24 FEB 2022 Hora: 15:09
Firma: Rosanna Vargas
Exp. Nº: 0001118 Fojas: 01 uno

Villarrica, 23 de febrero de 2022
D.U.O.C. Nº 02/2022

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 Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales 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 a la Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres, RUC N° 231153-4,** ubicado en la calle Alejo García y Mómpox de la ciudad de Villarrica, Finca N° 2986; 2984; 2982; 6894 y Cuenta Catastral N° 20-128-01; 20-128-07; 20-128-08; 20-128-09, para el asiento de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, teniendo en cuenta que las instalaciones cuentan con la infraestructura necesaria para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas requeridas, por un **periodo de 12 (doce) meses,** contados a partir del 01 de marzo de 2022 hasta el 28 de febrero de 2023.

2. **El procedimiento se encuentra previsto en la modalidad de Locación de Inmuebles** Determinado, procedimiento plurianual para los periodos 2022/2023, con el ID N° 375.155.

3. A través de la **Resolución del Rectorado N° 447 de fecha 25 de febrero de 2020**, se adjudicó y se autorizó la contratación de la **Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres** para la **Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la UNVES** (Periodos 2020/2021), procedimiento correspondiente al **ID N° 375.155.** En este sentido fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 05/2020**, que estableció *"una vigencia de 12 (doce) meses contados desde el 01 de marzo de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03"*.

4. A través de la **Resolución del Rectorado N° 403 de fecha 19 de febrero de 2021**, se autorizó a efectuar la renovación del contrato de Locación de Inmueble perteneciente a la **Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres** para la **Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la UNVES** (Periodos 2021/2022), procedimiento correspondiente al **ID N° 375.155.** En este sentido fue suscripto el **Contrato de Alquiler N° 01/2021**, 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"*.

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. 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"*.

7. 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*".

8. 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.

9. En cuanto a la infraestructura, la construcción cuenta con espacios amplios e independientes, bien iluminados, con áreas bien definidas; se tiene planificado utilizar: 10 (diez) aulas para el desarrollo académico; con un mínimo de 5 (cinco) oficinas para el sector administrativo y académico de la Facultad, 1 (una) sala para Juicios Orales, 1 (un) salón auditorio, 1 (un) polideportivo y baños sexados.

En atención a lo expuesto precedentemente y teniendo en cuenta que la Institución aun no cuenta con un local propio donde pueda albergar a la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, 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 a la Sra. Asunción de María Buscio Vda. de Cáceres, RUC N° 231153-4, para el asiento de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de la UNVES**, 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. 13.000.000 (Guaraníes trece millones) IVA incluido, y que asciende a un monto total de Gs. 156.000.000 (Guaraníes ciento cincuenta y seis millones) IVA incluido 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