Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 1187 /2.023 I.

VISTO: 27 JUL 2023

El Dictamen UOC Nº 43/2023, de fecha 6 de julio de 2023, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre Locación de Inmueble Determinado Nº 03/2023 *"ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓNI"* – ID Nº 417.846; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC Nº 43/2023, de fecha 6 de julio de 2023, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

Referencia: **" ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN"**

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado Nº 03/2023– ID Nº 417.846

Fecha: 6 /07/2023.

DICTAMEN UOC Nº 43/2023.

Con relación al llamado de referencia, esta UOC expresa cuanto sigue:

A – INDIVIDUALIZACIÓN

Que, la Dirección General de Área Social solicita el alquiler de un inmueble ubicado en Juana Pabla Carrillo N° 620 esq. Valdivia, propiedad de la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn con RUC Nº 648185-0, para uso de la Unidad de Atención Integral a Víctimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de la Dirección de Registro de Ocupación, con la siguiente información:

DATOS DEL LOCADOR			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Higinia del Pilar Calcena de Ahn	DIRECCIÓN:	Blas Franco N° 462 casi Prof. Amarilla, Barrio Madame Lynch.
	-	TELÉFONO:	(0981) 400 601
N° DE C.I.	648.185	OBSERVACIONES:	-
RUC:	648185-0		
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	15-151-11		
DIRECCIÓN	Juana Pabla Carrillo N° 620 esq. Valdivia		
DISTRITO/LOCALIDAD	Distrito Santísima Trinidad.		
CIUDAD	Asunción		
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	400 m2.		
SUPERFICIE EDIFICADA	283.50 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Alquiler de local para uso de la Unidad de Atención a Víctimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación.		
HABITACIONES	En la planta baja cuenta con un corredor amplio, 1 sala amplia, 2 habitaciones, 1 cocina, 1 lavadero, 2 baños, y 1 depósito y en la planta alta cuenta con 2 habitaciones.		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Energía Eléctrica: a cuenta del locatario – NIS 1386922 (ANDE) Servicio básico de agua potable: a cuenta del locatario – ISSAN: AN5303 (ESSAP)		

Que, para tales efectos presenta las documentaciones siguientes:

- Escritura Pública Nº 133, de fecha 30 de mayo de 1967, pasada ante el Escribano Julio C. Denis G., en la cual la Señora Flora Marina Calcena Guillen, había adquirido para su hija Higinia del Pilar Calcena un lote de terreno, situado en la Ciudad de Asunción, correspondiente al LOTE Nº SIETE, MANZANA E, de la Cuenta Corriente Catastral Nº 15-151-11, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, como Finca Nº 1531, Distrito Santísima Trinidad.
- Escritura Pública N° 148 de fecha 18 de mayo de 2016, pasada ante la Escribana Rossana Mabel Ramírez Ibarra de aceptación de compra de inmueble que formaliza la Señora Higinia del Pilar Calcena de Ahn, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N°1531 del Distrito de Santísima Trinidad en fecha 27 de mayo de 2016.
- Cedula de identidad N° 648.185 de la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn.
- Estado de cuenta emitido por la Dirección de Recaudaciones en fecha 27 de marzo de 2023 donde se observa que no existen deudas pendientes de pago por parte de la Señora Higinia del Pilar Calcena de Ahn.
- Certificado de Cumplimiento Tributario Vigente.

Abg. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN * INTENDENCIA *

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1187 /2.023 I. 7 JUL 2023

Que, la dependencia solicitante expresa que: La ubicación estratégica del inmueble facilitaría el acceso para los beneficiarios del programa que se acerquen mensualmente al local en atención a que la mayoría de los beneficiarios residen en la zona, el citado inmueble se encuentra sobre calles asfaltadas, a dos cuadras de la avenida Artigas lo cual facilitaría la llegada y acceso a los beneficiarios del programa y está ubicada a una escasa distancia del local del supermercado siniestrado, actualmente el "Memorial Ycua Bolaños". La propiedad mencionada posee instalaciones amplias que son utilizadas como, casa con depósito, sala, oficinas, sanitarios y reúne las condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento en la recepción, guarda y entrega de "Kits de Alimentos" a los beneficiarios del programa víctimas y herederos del siniestrado supermercado, de las oficinas administrativas de la Unidad de Atención Integral a Victimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación, dependencias de la Dirección General de Área Social. El inmueble se encuentra totalmente amurallado, cuenta con cerco de seguridad, cerraduras y candados en buenas condiciones las cuales serán de gran utilidad a fin de salvaguardar la integridad de los servidores municipales que cumplirán labores en el lugar, así como salvaguardar los bienes muebles, equipos y documentos de la institución y resguardar los kits de alimentos que llegarán para su almacenamiento.

B - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

La Dirección General de Área Social informa que: "*Luego de realizar un recorrido por la zona aledaña al siniestrado supermercado Ycua Bolaños no se hallan inmuebles de similares características en alquiler de menor costo mensual al inmueble pretendido, se menciona que los precios de los alquileres en la zona han tenido un incremento y en el proceso de búsqueda de un posible local vimos que sería bastante conveniente para la institución en relación a otras, que no cuentan con las mismas condiciones mencionadas de la citada propiedad, a su vez comunicamos que el proceso de locación se llevara a cabo directamente con los propietarios evitando intermediarios o inmobiliarias y sus comisiones o gastos administrativos redituando en mejores condiciones económicas para la institución*".

"*El análisis del valor del canon previsto para el arrendamiento es de Gs. 5.000.000 (Guaranies cinco millones) dicho monto es razonable considerando tanto las características del local, la zona geográfica, el inmueble se ajusta a las necesidades de nuestra institución en materia de infraestructura, aclarando que dichos valores mensuales no superen el umbral de los 1000 (mil) jornales mínimos mensuales que establece límite para estos procesos*".

C – ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) Escritura Pública Nº 133, de fecha 30 de mayo de 1967, pasada ante el Escribano Julio C. Denis G., en la cual la Señora Flora Marina Calcena Guillen, había adquirido para su hija Higinia del Pilar Calcena un lote de terreno, situado en la Ciudad de Asunción, correspondiente al LOTE Nº SIETE, MANZANA E, de la Cuenta Corriente Catastral Nº 15-151-11, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, como Finca Nº 1531, Distrito Santísima Trinidad.
b) Escritura Pública Nº 148 de fecha 18 de mayo de 2016, pasada ante la Escribana Rossana Mabel Ramírez Ibarra de aceptación de compra de inmueble que formaliza la Señora Higinia del Pilar Calcena de Ahn, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca 1531 del distrito de Santísima Trinidad en fecha 27 de mayo de 2016.
c) Informe de condición de dominio de la Dirección General de los Registros Públicos de que el inmueble ofertado no cuenta con restricciones que puedan afectar su uso y

Lic. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN INTENDENCIA

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1187 /2.023 I. 7 JUL 2023

goce temporal, no cuenta con anotaciones de medidas cautelares que puedan comprometer la ejecución del contrato.

d) Certificado de Anotaciones Personales de la Dirección General de los Registros Públicos que informa que la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn puede disponer libremente de sus bienes y no se hallan sentencias de interdicción e inhabilitación.
e) Los comprobantes de ingresos municipales presentados por el oferente, acrediten que el inmueble no adeuda impuestos inmobiliarios y tasas especiales.
f) Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.
g) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1074/2023 de fecha 30 de junio de 2023 por el monto de Gs. 32.500.000 (guaraníes treinta y dos millones quinientos mil) expedido por la Dirección General de Administración y Finanzas.
h) Proceso Plurianual – Constancia emitida por la Unidad de Formulación Presupuestaria dependiente del Departamento de Presupuesto, por Memorándum N° 285/23 de fecha 30 de junio de 2023.
i) En cuanto a la verificación de los registros del oferente se ha procedido a verificar que el mismo no se encuentra comprendida en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a), b), d), m) y n) de la Ley N° 6716/2021"QUE MODIFICA Y AMPLIA EL ARTICULO 40 DE LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y EL ARTICULO 72° MODIFICADO POR EL ARTICULO 1° DE LA LEY N° 3439/2007 "QUE MODIFICA LA LEY N" 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y ESTABLECE LA CARTA ORGÁNICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS", y la Circular DNCP N° 5/2021.

Nombre y Apellido	Higinia del Pilar Calcena de Ahn.
C.I. N°	648.185
Verificará los registros del personal de la Convocante para detectar si el oferente o sus Representantes se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a") y b), m) y n) del Art. 40. modificado por Ley N° 6716/2021	No se observan registros
Verificará por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en la prohibición contenida en la Ley N °1626/00 "de la Función Pública", aparecen en la Base de Datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública. Si se constata que algunas de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la Base de Datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso. El comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el oferente.	No observan registros (SINARH - AsuHesaka)

D- DERECHO

La Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Arts. 44 al 47.

La Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 06 de octubre de 2021, con vigencia a partir del 1° de enero de 2022, por la cual tiene por objeto REGLAMENTAR LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021, Arts. 6 y 7.

E- CONCLUSIÓN

Por tanto, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas referente al proceso **Locación de Inmueble Determinado N° 03/2023** denominado **"ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN" ID N° 417.846**, se recomienda:

Abg. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1187 /2.023 I. 7 JUL 2023

1) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble determinado con Cta. Cte. Ctral. N° 15-151-11, ubicado en Juana Pabla Carrillo N° 620 esq. Valdivia de la ciudad de Asunción, propiedad de la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn con RUC N° 648185-0, destinado para el uso de la Unidad de Atención a Víctimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación.

2) Adjudicar el proceso Locación del Inmueble Determinado N° 03/2023 denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DE YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN" ID N° 417.846 a la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn con RUC N° 648185-0, conforme al siguiente cuadro:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de Local para Uso de la Unidad de Atención Integral a Victimas del Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación	Mes	24	5.000.000	120.000.000
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Unidad	1	5.000.000	5.000.000

3) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre la Municipalidad de Asunción y la Sra. Higinia Pilar Calcena de Ahn, con vigencia a partir del 15 de julio de 2023.

Es nuestro Dictamen.

Abg. Alice Delgadillo Servín
Directora
Dirección de Adquisiciones

Abg. Edwin López Cattebeke
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 4.286, de fecha 6 de julio de 2023, en su parte conclusiva expresa:

IV. PARECER JURÍDICO:

Que, primeramente, es necesario aclarar que el presente dictamen versa exclusivamente sobre la Contratación arriba mencionada, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras que corresponde a las áreas técnicas pertinentes. - ----------

Por lo expuesto, es parecer de esta Dirección Jurídica que corresponde: ---------- Pá

1) *Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble determinado con Cta. Cte. Ctral. N° 15-151-11, ubicado en Juana Pabla Carrillo N° 620 esq. Valdivia de la ciudad de Asunción, propiedad de la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn con RUC N° 648185-0, destinado para el uso de la Unidad de Atención a Víctimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación.*

2) *Adjudicar el proceso Locación del Inmueble Determinado N° 03/2023 denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DE YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN" ID N° 417.846 a la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn con RUC N° 648185-0, conforme al siguiente cuadro:*

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de Local para Uso de la Unidad de Atención Integral a Victimas del Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación	Mes	24	5.000.000	120.000.000
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Unidad	1	5.000.000	5.000.000

3) *Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre la Municipalidad de Asunción y la Sra. Higinia Pilar Cálcena de Ahn, con vigencia a partir del 15 de julio de 2023. ----------*

Por lo tanto, el presente legajo deberá ser elevado al Señor Intendente a los efectos de considerar las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su Dictamen N°43/2023 de fecha 06/07/23, a fin de emitir la pertinente Resolución. Igualmente, la UOC respectiva deberá realizar las comunicaciones de rigor. ----
Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen. ----------

Rosa Georgina Riveros Páez
Dpto. Contrataciones y Convenios
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Abog. Benito Adolfo Torres Acosta
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1187- /2.023 I. 7 JUL 2023

Por tanto,

En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
R E S U E L V E:

Art. 1°. **AUTORIZAR,** y aprobar el procedimiento de selección del inmueble determinado con Cta. Cte. Ctral. N° 15-151-11, ubicado en la calle Juana Pabla Carrillo Nº 620 esq. Valdivia de la ciudad de Asunción, propiedad de la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn, con RUC N° 648185-0, destinado para el uso de la Unidad de Atención a Víctimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación.

Art. 2º. **ADJUDICAR,** el proceso Locación del Inmueble Determinado N° 03/2023 denominado *"ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DE YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN" ID N° 417.846,* a la Sra. Higinia del Pilar Calcena de Ahn, con RUC N° 648185-0, conforme al siguiente cuadro:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de Local para Uso de la Unidad de Atención Integral a Victimas del Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación.	Mes	24	5.000.000.	120.000.000.
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Unidad	1	5.000.000.	5.000.000.

Art. 3º. **APROBAR,** el texto del Contrato a ser suscrito entre la Municipalidad de Asunción y la Sra. Higinia Pilar Calcena de Ahn, con vigencia a partir del 15 de julio de 2023.

Art. 4º. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

MARÍA CRISTINA SIGNORINO
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION * INTENDENCIA *

OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑONEZ
Intendente Municipal