Locación de Inmueble

01

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 102. /2017 I.

VISTO: 27 ENE. 2017

El Dictamen UOC N° 85/16, de fecha 19 de diciembre de 2016, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre *"Alquiler Local para Guardería TAPYTAMI – ID N° 320.237 – Ad Referéndum"*; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC N° 85/16, de fecha 19 de diciembre de 2016, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

Situación de Hecho:

Por Memorándum Nº 1354/2016 de fecha 02/11/2016 la Dirección de Niñez y Adolescencia, se dirige al Departamento de Contratos con destino a la Dirección de Adquisiciones expresando lo siguiente:

> *Me dirijo a usted, y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar un nuevo llamado solicitando en alquiler un inmueble en las inmediaciones de Avda. Itá Ybate (21 Ptdas.) casi Avda. José Félix Bogado para ser utilizado como centro de atención a la primera infancia "TAPYTAMI", ex Hogar Abrigo.*
>
> *También adjunta nota de la Empresa Propisur Negocios Inmobiliarios en donde presenta la nueva propuesta de alquiler para la renovación del contrato.*
>
> *También manifiesta la necesidad de seguir contando con el local de la Dirección mencionada más arriba, para así continuar ofreciendo los servicios a los niños de la zona.*
>
> *Los documentos adjuntados son los siguientes:*
>
> - *Carta Oferta de la Empresa Propisur Negocios Inmobiliarios.*
> - *Copia de la Escritura de la propiedad a ser arrendada.*
> - *Copia de C.I. del representante de la Empresa*
> - *Copia del RUC.*

A fin de proseguir con los trámites correspondientes la Dirección de Adquisiciones por Autorización Nº 427/PAC/UOC Nº1 se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando la Constancia Ad-Referendum para el mencionado proceso.

En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite la documentación correspondiente al llamado Ad Referéndum con las sgtes. características:

Nº	Modalidad	Proceso	Dirección solicitante	Año 2017
1	Locación de Inmuebles Determinados	Alquiler de Local Guardería Tapytamí	Dirección de Niñez y Adolescencia	

Luego la mencionada Documentación se remite a la Dirección de Adquisiciones para la prosecución de los trámites correspondientes.

En consecuencia, se adjunta a la misma el PAC Nro. 320.237 correspondiente para la prosecución del llamado de referencia.

Derecho:

Que debemos mencionar la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo- Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles- Artículo 44- Disposiciones Generales expresa lo sgte.: "…Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa". ///…

4392

DIRECCION DE ADQUISICIONES
MESA DE ENTRADA
Recibido por: Carmen
30 ENE 2017
Hora: 10:05
Firma:

DIRECCION DE ADQUISICIONES

INTERVENCION	S. PLANIFICACION
DEC. GRAL.	S. ATENC. AL CIUDADANO
D.S.A.F.	S. FISCALIZACION CIUDADANA
D.S.A.S.	S. EDUC. SOCIAL Y SALUD
D.S.D.U.	S. TRANSITO
D.O.C.	S. INGENIERIA
D.G.S.	S. RECAUDACIONES
D.G.F.C.	S. SERV. AMB.
D.G.P.	INSP. GRAL.
D.G.A.S.	CONTRATACIONES
D.J.L.	LICITACIONES
U.R.D.	CONTRATOS
D.R.R.H.	SEGUROS
D.R.I.I.	PAC Y PRESUPUESTO
S. COMUNICACIONES	PLANEAMIENTO
S. CONTRALORIA	SECRETARIA

OBS.:

30/01/2016

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
UOC N° 1
DIRECCION DE ADQUISICIONES

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 102. /2017 I. 27 ENE. 2017

Así mismo la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 establecen:

En el Art. 3º de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: "Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de inmuebles aquellas en los que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquella cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03"

En el Art. 5º de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble Determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.

En el Art. 9º de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: "Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario"

Conclusión y Recomendación:

A fin de dar cumplimiento a la Resolución mencionada en su Artículo 6º inciso b)…. Nuestra UOC cumple en informar lo siguiente:

i). Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación y en el caso de inmuebles determinados para el funcionamiento del Local para la Guardería TAPYTAMI es el siguiente:

1- *Posibilitar el apoyo a las familias que viven en el Barrio Obrero y Zonas aledañas.*
2- *La Municipalidad de esta forma estará prestando servicio de cuidado, nutrición, estimulación temprano, desarrollo cognitivo, afectivo y social, a más de 50 niños/as, mientras los padres y madres trabajadoras que con este servicio que prestara la Municipalidad de Asunción, podrán ir a trabajar dejando bajo cuidado a sus hijos.*

Dicho local satisface adecuadamente los requerimientos de la Convocante, considerando el monto de alquiler y las dependencias que cuenta son adecuadas a las necesidades para las que van a ser utilizadas.

En tal sentido, se manifiesta la necesidad de seguir contando con el Local de la Dirección mencionada más arriba para estos menesteres y la imposibilidad de adquirir un terreno para que sirva de Guardería.

Además el local seleccionado se realiza de acuerdo al lugar; al precio por cantidad de ambientes disponibles y accesibilidad.

ii.) Los costos relacionados al arrendamiento son:
Local para Uso de la Guardería Tapytami

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto
Dirección de Niñez y Adolescencia	21 Proyectadas c/Félix Bogado	0001 – 11-0410 – 06	Propisur S.A. Negocios Inmobiliarios (Representante legal Tomasa Román Genes)	710122-8	12 meses	
Garantía					1	
				TOTAL IVA INCLUIDO		

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 102- /2017 I. 27 ENE. 2017

iii.) La relación costo-beneficio, ante tal descripción consideramos justificada la realización del nuevo procedimiento para la locación de referencia teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de la misma, ya que la compra de un inmueble a ser destinado a dicho fin redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación.

Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de alquiler de inmuebles, por lo que se recomienda al Sr. Intendente, previo dictamen legal correspondiente, dicte Resolución autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el "Alquiler de Local para Guardería TAPYTAMI" ID Nº 320237, con la Empresa Propisur S.A. Negocios Inmobiliarios - Representante legal Tomasa Román Genes con RUC Nº710122-8 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

QUE, las Abogadas Rossana Vera Vera y María Belén Daguerre, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 458, de fecha 13 de enero de 2017, atendiendo lo expuesto por la UOC Nº 1 en el Dictamen N° 85/16, de fecha 19 de diciembre de 2016 y antecedentes obrantes, en su parte conclusiva expresa: "*esta Asesoría Jurídica es el parecer que es atribución exclusiva de las Unidades Operativas de Contratación llevar adelante los procedimientos de contratación con acuerdo a la ley vigente y sus reglamentaciones, para lo cual deberá tener presente la Resolución DNCP N° 458/12, de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en los artículos 44, 46 y 47 de la Ley 2051/03, asegurando a la Institución las mejores condiciones de contratación*".

Por tanto,

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

Art. 1°. **AUTORIZAR,** a la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, a proseguir con los trámites correspondientes para el procedimiento de Locación de Inmuebles para el "*ALQUILER LOCAL PARA GUARDERÍA TAPYTAMI – ID N° 320.237 – AD REFERÉNDUM*", conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto
Dirección de Niñez y Adolescencia	21 Proyectadas c/Félix Bogado	0001 – 11-0410 – 06	Propisur S.A. Negocios Inmobiliarios (Representante legal Tomasa Román Genes)	710122-8	12 meses	
Garantía					1	
				TOTAL IVA INCLUIDO		

Art. 2º. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal