Asunción, 21 de diciembre de 2017.-

DICTAMEN DUOC N° 10/2017

REF: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DE LA JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCION" AD REFERENDUM

Señor Presidente:

Quien suscribe, se dirige a usted en carácter de responsable de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N°59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, Establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03, Así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación", en el marco del requerimiento formulado por la Dirección General de Planificación Técnica de la Corporación respecto a la Locación de Inmueble Determinado para el Centro de Desarrollo Infantil de la Junta Municipal de Asunción, refiriendo cuanto sigue:

Que, por Nota CDI N° 0111/2017 de fecha 12 de octubre de 2017, la Dirección de C.D.I. "Concejalitos de Asunción", se dirige a la Presidencia de la Junta Municipal, mediante la cual solicita el cambio de domicilio del Centro de Desarrollo "Concejalitos de Asunción", para el periodo 2018 en adelante, el mismo pedido obedece a la cantidad de alumnos/as con que contamos y a la alta demanda de solicitudes de inscripciones; a un lugar más amplio, cómodo y de acuerdo a las normativas de seguridad vigentes, para seguir brindando un buen servicio y de calidad. Mediante MEMORANDO 029/17, DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, Pone a consideración la carta oferta de la residencia ubicada en la calle Guido Carlos Spano Nro. 3157 entre Cnel. Juan Escurra y Gral. Rogelio Benítez del Barrio Herrera, con Cta. Cte. Catral. N° 14-0528-06, presentada por el propietario el señor Diego Christian Borja Teran, con C.I N° 5.255.366, solicitando se inicie los procesos de alquiler de inmueble por 24 meses, a partir del 02 de enero del año 2018.

La mencionada residencia cuenta con 442 m2 que cumple a cabalidad con la infraestructura necesaria para el desempeño óptimo de las actividades educativas y de recreación del CDI, además de encontrarse dentro del radio de distancia pretendida.

Que, según la Carta Oferta presentada por el propietario del inmueble, el Diego Christian Borja Terán, el precio de alquiler mensual se fija en (Guaraníes Doce Millones (Gs. 12.000.000) IVA incluido. Así mismo, se deberá abonar en concepto de garantía de alquiler, correspondiente a 45 días la suma de guaraníes Diez y Ocho Millones (Gs. 18.000.000), a partir de la suscripción del contrato.

Que, conforme, a lo descrito, a la carta oferta el inmueble a ser arrendado cuenta con instalaciones suficientes para ser adecuado al uso que requiere el Centro de Desarrollo Infantil, como ser, 4 habitaciones, 3 baños, estar intimo en la planta alta, recepción living comedor social, estar comedor diario, baño social, deposito, cocina amoblada, 1 habitación con baño,

lavadero, amplia galería, quincho con parrilla, patio, cochera, circuito cerrado, cámaras y cerco eléctrico.

Que, el Art. 44 de la Ley 2051/03"De Contrataciones Públicas" dispone: "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 sujetaran 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***.

Que, el artículo 3° de la Resolución DNCP N° 458/12 citada previamente dispone textualmente como sigue: "...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 las que los cánones mensuales fueran inferiores a las 1000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Publica aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto. Conforme a lo establecido en el art. 44 de la Ley 2051/03.

Que, atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar para el funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil de la Corporación **NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MINIMOS LEGALES mensuales**, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Adjudicación Directa.

Que, El Artículo 6° del Reglamento dispone: "A los efectos de la presente Resolución, entiéndase por Adjudicación Directa al procedimiento por el cual, determinada específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada esta en informes técnicos previos, se negocia con el propietario el precio de locación de la misma, el cual deberá ser razonable conforme a los precios vigentes en la zona y características del inmueble, y se suscribe contrato sin más trámites que los previstos en la presente resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones del Art. 40 de la Ley 2051/03.

Que, el llamado se hará con la modalidad de Ad Referéndum, debido a que el Rubro Presupuestario 250 se encuentra previsto en el presupuesto del ejercicio 2018 de la Municipalidad de Asunción.

Que, a criterio de esta Unidad Operativa de contrataciones se encuentran reunidos los presupuestos legales para la aplicación de la Modalidad de Locación de Inmueble establecido en la Resolución DNCP N° 458/2012 y acompañadas todas las documentaciones requeridas, a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos, Por lo tanto se solicita la Autorización para la realización del Procedimiento de Contratación de "Locación de Inmuebles Determinados" para el Centro de Desarrollo Infantil de la Junta Municipal de Asunción, mediante Resolución -***PJM*** de la Máxima Autoridad.

.....
Lic. Isidra Machado Troche
Directora - DUOC