DICTAMEN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES PARA LOCACION DE INMUEBLE PARA SEDE MUNICIPAL CON ID N° 412260.

Boquerón, 11 de marzo de 2022

Señor:
Cesar Ignacio González Brítez, Intendente.
Municipalidad de Boquerón

Presente:

De conformidad con las competencias atribuidas a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas de la Municipalidad de Boquerón, por Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y el Decreto que reglamenta dicha Ley, previo análisis y consideraciones, de acuerdo con el procedimiento previsto en el PAC, esta unidad emite el presente Dictamen sobre el proceso abajo referenciado:

Referencia: "**Locación de Inmueble Sede Municipal" – ID N° 412260.**

Dictaminando cuanto sigue:

Visto: Memorándum N° 90/2022 de fecha 08 de marzo de 2022, por el cual el Abogado Derlis Bogado, secretario general dependiente de la Intendencia Municipal, solicita la realización del proceso para Locación de Inmueble N° 01/2022, y acompaña documentaciones respectivas:

Considerando: Que, entre las documentaciones para el impulso de trámite de locación solicitada se encuentra la propuesta de oferta para alquiler del inmueble de propiedad de la ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND, con RUC 80011403-5, representada por el Dr. HEINZ ALFRED BARTEL RATZLAFF, en su carácter de presidente del Consejo de Administración y el Sr. ROBERTO BARG, en su carácter de secretario del Consejo de Administración, el inmueble es individualizado con Matrícula N° Q01-2836, padrón 7477, del distrito de Mcal. José Félix Estigarribia, actualmente distrito de Boquerón; con una superficie de terreno de 7.154 metros cuadrados y superficie construida de 1.999 metros cuadrados ubicado sobre la Avda. 1 de febrero casi Talleres, (Lote N° 1-15-01 – Registro interno del propietario); por un precio de 6.000.000 IVA Incluido, quedando a cargo del LOCATARIO el abono mensual de los servicios públicos. Acompaña tomas fotográficas del inmueble.

Qué; la Municipalidad de Boquerón, viene usufrutuando desde el 9 de noviembre del año 2021 el inmueble situado en la ciudad de Neuland sobre la Avda., 1 de febrero y talleres, para el funcionamiento de las oficinas operativas de gestiones administrativas de la Municipalidad.

Qué; dicho inmueble es individualizado con Matrícula N° Q01-2836, padrón 7477, del distrito de Mcal. José Félix Estigarribia, actualmente distrito de Boquerón; con una superficie de terreno de 7.154 metros cuadrados y superficie construida de 1.999 metros cuadrados (Lote N° 1-15-01 – Registro interno del propietario); propiedad de la ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND, con RUC 80011403-5, representada por el Dr. HEINZ ALFRED BARTEL RATZLAFF, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y el Sr. ROBERTO BARG, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, mencionado esto se manifiesta que el inmueble se adecua a las exigencias de la Municipalidad de Boquerón, considerando que la institución no cuenta con un local propio y con recursos para la adquisición de un inmueble, y asimismo el presente previo reúne las características especiales exigidas para el asiento de la sede Municipal, como ser la ubicación, acceso e infraestructura, que cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica, agua, estacionamiento y condiciones de seguridad para resguardar los bienes institucionales.

Qué; la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, expresa en su Artículo 4 Principios Generales; **Economía y Eficiencia:** Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria, y como también en su El artículo 44 de la misma Ley señala: "…Disposiciones Generales. 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.**

Es así que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 36 del Decreto N° 2992/2019 y al principio de "Simplificación Normativa" se ha emitido la Resolución DNCP N° 4441/22 "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. "

Atendiendo a lo señalado, es de considerar que las oficinas de la SEDE MUNICIPAL, siga funcionando en el local cedida gratuitamente hasta el 30 de abril del presente año, ya que cuenta con las infraestructura y comodidades necesarias para tales efectos; razón por la cual resulta conveniente y pertinente la **Locación del Inmueble (DETERMINADO);** considerando que una posible mudanza, demandaría erogación de los recursos económicos y un mayor tiempo para su concreción.

El inmueble es individualizado con Matrícula N° Q01-2836, padrón 7477, del distrito de Mcal. José Félix Estigarribia, actualmente distrito de Boquerón; con una superficie de terreno de 7.154 metros cuadrados y superficie construida de 1.999 metros cuadrados (Lote N° 1-15-01 – Registro interno del propietario); propiedad de la ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND, con RUC 80011403-5, posee comprobante del año 2021 expedida por la Municipalidad de Mariscal Félix Estigarribia en donde se constata el abono en concepto de tasas, contribuciones especiales e impuesto inmobiliario. Igualmente adjunta la Declaración Jurada en donde se manifiesta que el inmueble no posee gravámenes ni restricciones que afecte al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con amonestaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar), comprometiéndose a la presentación del Informe de condiciones de Dominio en el plazo máximo de 120 días (ciento veinte) de firmado el contrato de locación de inmueble.

Por tanto, en base a las consideraciones expuestas en el presente dictamen, esta Unidad Operativa de Contrataciones, dictamina que corresponde dar curso para realizar un llamado de Locación de Inmueble (DETERMINADO), para alquilar el inmueble mencionado, para el presente ejercicio fiscal 2022 y 2023 (sujeta a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria), razón por la cual el Sr. Intendente podrá dictar una Resolución, que apruebe la LOCACION DEL INMUEBLE (DETERMINADO) , a fin de realizar los procedimientos ante la Dirección de Contrataciones Públicas de conformidad a la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, Decreto y Resoluciones Reglamentario

Es mi Dictamen

MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN Dpto. de Boquerón UOC

Lic. Armanda Acosta.
Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones.

CEL.: 0982-551-538
E-Mail: uoc@mboqueron.gov.py
Boquerón - Av. 1 de febrero c/ Talleres