DICTAMEN Nº 01/2010

QUE FUNDAMENTA LA CONTRATACION DIRECTA LOCACION DE INMUEBLE (Planta Baja del Edificio Ayfra)

Introducción

La Dirección de Administración y Finanzas solicita la emisión de un Dictamen relacionado con el alquiler de los locales del Piso 13 y parte de la Planta Baja del Edificio AYFRA, asiento de las oficinas administrativas de la Secretaria de la Mujer, propiedad de la entidad estatal CONATEL y de FIAT ARGENTINA S.A., respectivamente; además del inmueble asiento del Centro de Bienestar Infantil, propiedad de ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, referentes al Contrato de Locación para el año fiscal 2010.

Antecedentes

Desde la creación de la SECRETARIA DE LA MUJER DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, este Organismo del Estado ha venido usufructuando los locales e instalaciones del piso 13 y parte de la Planta Baja del Edificio AYFRA, como asiento de sus actuales oficinas

Al presente el edificio de referencia ha sido en parte transferido al ente estatal CONATEL; en consecuencia propietaria de las oficinas del piso 13, mientras que la Planta Baja del Edificio continúa en propiedad de la firma FIAT ARGENTINA S.A., actualmente con Contratos fenecidos

Los inmuebles ocupados en locación, en virtud de los contratos actualmente vencidos, y de imperiosa necesidad la renovación de los mismos, comprende los siguientes sectores de propiedad exclusiva de la firma FIAT ARGENTINA S.A. en que se encuentra subdividido el Edificio Ayfra: a) **Unidades Funcionales** Nº 125, con Cta. Cte. Catastral 10.0395.02/06 y b) **Unidades Funcionales** Nº 119 (cochera A54), 83 (cochera A18), del Primer Subsuelo con Cta. Cte. Catastrales Nº 10.0395.02/A54, 10.0395.02, respectivamente, que forman parte de la Finca Nº 6 del Edificio nombrado, registrado ante el organismo pertinente bajo el Nº 1, folio 1 y sgtes. El 14 de octubre de 1999

A efecto de adaptar la disponibilidad espacial a los criterios de funcionalidad, operatividad y racionalidad, la Secretaria de la Mujer ha invertido recursos destinados a mejorar la infraestructura interior, consistente en materiales e instalaciones.

El edificio presenta buen estado de conservación y mantenimiento, preservando rasgos de relativa modernidad, que permite el funcionamiento de 3 (tres) Direcciones y 1 (un) Salón Auditorio, con sistema de alerta contra incendio, circuito cerrado y guardia permanente durante las 24 horas.

Justificación

La dilatada tradición de la Secretaría de la Mujer en la locación de las oficinas propiedad de la firma FIAT ARGENTINA S.A., como asiento de sus oficinas en el

EDIFICIO AYFRA, constituye un valor agregado para las usuarias de los servicios que presta la entidad, en razón de que es fácilmente ubicable y constituye una referencia importante las características físicas del edificio; además de las inversiones realizadas en las mismas, para dotarla de funcionalidad y operatividad. Se debe agregar que el sistema de seguridad del edificio es relativamente moderno y cumple con las exigencias de la legislación correspondiente. Por último, no es posible encontrar en el corto plazo otras edificaciones con las condiciones deseables, en cuanto a ubicación y precio, exigidas por nuestra entidad.

Conclusión

Considerando que se hallan reunidos los requisitos previstos en la Resolución MH/SSEA/UCNT Nº 59/07 ***por la cual se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de contratación directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Art. 44º de la Ley 2051/03*** la Unidad Operativa de Contrataciones es del criterio que corresponde la adjudicación directa del servicio LOCACIÓN DE INMUEBLE, a favor de FIAT ARGENTINA S.A., propietaria de la Planta Baja del Edificio AYFRA.

Es mi Dictamen

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA · SECRETARIA DE LA MUJER · Dir. de Administración y Finanzas · Unidad Operativa de Contrataciones