RESOLUCIÓN N°: 2105/2023

Encarnación, 22 de febrero del 2023

V I S T O:

El Dictamen Nº 01/2023 de fecha 20 de febrero del 2023, elevado por la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C), referente a la **LOCACION DE INMUEBLE N°01/2023 PARA LA OFICINA DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN - EBY - I.D. N° 423.175 y; --------**

C O N S I D E R A N D O:

Que el referido dictamen dice: *"Que, según **ORDENANZA Nº 313/2021** se presupuesta determinada suma de dinero para la Locación de inmueble:*

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL:

ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN – EBY, *situado en la calle Kreusser e/ Mcal. Estigarribia y Juan L. Mallorquín, individualizado como finca N° 520, padrón Nº 23-0076-06 de la Ciudad de Encarnación, el predio cuenta con una superficie total de 535 m2, las cuales 52 m2 es superficie construida y consta de dos salones ideales para la oficina de Cooperación Municipalidad - Eby, ya que es necesario contar con dicha organismo en un lugar cercano a la sede municipal, debido a que el mismo no cuenta con la capacidad de alojar a todas las dependencias existentes, por lo que se solicita y recomienda la locación en donde funcionara tal oficina. Este Inmueble es el único inmueble que satisface adecuadamente las necesidades y requerimiento de la Municipalidad de Encarnación, ya que la misma se encuentra colindante a la sede municipal, lo que facilita la conexión con los funcionarios que harán oficina en ese inmueble.. El inmueble a ser alquilado está en buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento, como ser pinturas, herrajes, techo, pisos en buenas condiciones, puesto de distribución de la ANDE, aparatos de aire acondicionado en todo el inmueble, sistema de electricidad, baños modernos con ventilación natural, que se encuentra conforme a las normas de higiene, además no se visualiza goteras ni humedad. El local cuenta con aparatos de seguridad, extintores en áreas comunes propias, las áreas cuentan con iluminación adecuada.*

COSTO – BENEFICIO

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que en el presupuesto anual de la Municipalidad de Encarnacion no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmueble.

Como así mismo no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer adecuadamente los requerimientos para el funcionamiento de un edificio complementario a la sede municipal, como ser la capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura etc.... mencionados precedentemente.

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN INTENDENCIA

Municipalidad de Encarnación
RUC.: 80000004 - 8
Mcal. Estigarribia esq. Pdre Kreusser
(071) 20 48 00 - 20 01 48
municipalidad@encarnacion.gov.py
www.encarnacion.gov.py

Cabe mencionar que el Art. 44 Disposiciones Generales de la Ley N°. 2051/03 dispone que los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo sea locatario, en el 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. Que, los montos previstos en el Presupuesto Municipal se ajustan al procedimiento de ***LOCACION DE INMUEBLE****, conforme a lo que establece el* ***ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN Nº 4441/2021*** *que dice: "****APROBAR*** *el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales". El valor del canon se encuentra acorde al valor de la zona la misma se encuentra en zona céntrica además por la edificación y los metros cuadrados del inmueble cumple satisfactoriamente y el mismo no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales. La Municipalidad de Encarnación ha optado por este inmueble por su ubicación estratégica y es el más apto para las funciones que se dará al inmueble a arrendar. Desde el punto de vista financiero se considera recomendable el arrendamiento el inmueble, se encuentra situado en una zona céntrica de la Ciudad colindante a la sede municipal, como se encuentra en el centro comercial de la zona, no se podría realizar análisis acordes a los valores del mercado, ya que no tendrían los mismos parámetros. Se cuenta con una declaración Jurada del Propietario autenticado por escribanía, de que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho del uso y goce temporal del mismo, declara bajo fe de juramento que el inmueble no cuenta con anotaciones de medidas cautelares, como ser embargo, remate o similar. Se cuenta con una constancia de la Dirección de recaudaciones, de que el propietario del inmueble no adeuda en concepto inmobiliario, como tampoco adeuda por tasas de recolección de basuras y barrido de vías públicas, el propietario no es funcionario público, por lo que puede celebrar contrato con el Estado, de conformidad con lo establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Por todo lo aquí expuesto se puede concluir que el inmueble a ser arrendado cumple con las normativas expuestas en el Art. 7°. De la Resolución Nro. 4441/21. En consecuencia, corresponde al Ejecutivo Municipal dictar Resolución disponiendo la ejecución de los procedimientos de* ***LOCACION DE INMUEBLE*** *previstos en la* ***RESOLUCIÓN Nº 4441/2021*** *dictada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a favor del* ***SEÑOR AMADEO VIDAL VINADER RUOTI,*** *por la suma total de* ***Gs. 174.800.000*** *(ciento setenta y cuatro millones ochocientos mil guaraníes, con todos los impuestos incluidos), siendo el monto mensual a ser abonada la suma de Gs. 3.800.000 (tres millones ochocientos mil guaraníes) por el periodo de 46(cuarenta y seis) meses consecutivos", adjudicación efectuada por la modalidad de plurianual, que serán computados de la siguiente manera:*

Año	Monto
2023 (10 meses)	Gs. 38.000.000
2024 (12 meses)	Gs. 45.600.000
2025 (12 meses)	Gs. 45.600.000
2026 (12 meses)	Gs. 45.600.000
Total	**Gs. 174.800.000**

A ser abonados según la disponibilidad presupuestaria de la Institución municipal.----------

Que, el **art. 28 de la Ley 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS dice:** "*...La máxima autoridad de la Convocante será quien resuelva sobre la adjudicación...*", y ante la necesidad de adjudicar dicho servicio se procede a realizar la adjudicación. ----------

Municipalidad de Encarnación
RUC.: 80000004 - 8
Mcal. Estigarribia esq. Pdre Kreusser
(071) 20 48 00 - 20 01 68
municipalidad@encarnacion.gov.py
www.encarnacion.gov.py

POR TANTO,
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

RESUELVE

ART. 1º) DISPONER la **LOCACION DE INMUEBLE N°01/2023 PARA LA OFICINA DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN - EBY - I.D. N° 423.175** a favor del **Sr. AMADEO VIDAL VINADER RUOTI** por el monto total de **Gs. 174.800.000** (ciento setenta y cuatro millones ochocientos mil guaraníes), correspondiente a 46 meses de arrendamiento, a ser abonado de manera mensual la suma de Gs. 3.800.000 (tres millones ochocientos mil guaraníes, con todos los impuestos incluidos), según la disponibilidad presupuestaria de la Institución municipal. --------

ART.2°) SUSCRIBIR el contrato correspondiente con la citada empresa, en donde se estipulan las condiciones para llevar adelante la locación de inmueble, previa presentación de los documentos. ----------

ART. 3º) NOTIFICAR a quienes corresponda y cumplido archivar. ----------

Abg. Carmina Natalia Benítez Benítez
Secretaria General

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Municipalidad de Encarnación
RUC.: 80000004 - 8
Mcal. Estigarribia esq. Pdre Kreusser
(071) 20 48 00 - 20 01 48
municipalidad@encarnacion.gov.py
www.encarnacion.gov.py