Asunción, 4 de diciembre de 2015.-

DICTAMEN DUOC N° 14/2015

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 DGPT N° 58/2015 de fecha 30 de noviembre de 2015, la Dirección General de Planificación Técnica, manifiesta que el local en el que actualmente se encuentra el Centro de Desarrollo Infantil "Concejalitos", se hace pequeño para el esparcimiento de los niños y niñas que asisten al centro. Asimismo solicita se inicie el proceso de alquiler de inmueble por el plazo de 24 meses a partir del 02 de enero de 2016, poniendo a consideración la carta oferta de la residencia ubicada en la calle Del Maestro N° 3179 del Barrio Herrera, con el número de cuenta corriente catastral N° 14-0516-05, presentada por el propietario el señor Rene Virgilio Ibarra Royg, con C.I N° 1053733.

La mencionada residencia cuenta con 469 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 la propietaria del inmueble, el señor Rene Virgilio Ibarra Royg, el precio de alquiler mensual se fija en (Guaraníes Once Millones (Gs. 11.000.000) IVA incluido. Así mismo, se deberá abonar en concepto de garantía de alquiler la suma de guaraníes doce Millones (Gs. 12.000.000), a partir de la suscripción del contrato.

Que, conforme, lo justifica , la Dirección General de Planificación Técnica el inmueble a ser arrendado cuenta con instalaciones suficientes para ser adecuado al uso que requiere el Centro de Desarrollo Infantil, como ser 3 baños, 4 habitaciones, recepción, cocina amoblada, amplia galería, cochera, comedor, quincho, patio, pequeño deposito, área de servicio y rejas de seguridad. Asimismo se aclara que el precio del alquiler se ajusta al precio de mercado de la zona.

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 2016 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