DICTAMEN UOC Nº 03/2012 UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES, ID. Nº 228.825 MODALIDAD LOCACION DE INMUEBLES – VIVIENDA FUNCIONARIOS.-

En la elaboración del Plan Anual de Contrataciones para el ejercicio Fiscal 2012 de la Entidad Municipal, en el grupo 200 Servicio no Personales, sub grupo 250 Alquileres y Derechos, objeto de gasto 257 Alquiler de viviendas, se ha previsto recursos para el alquiler vivienda para funcionarios Municipales que residen en otras localidades, en la modalidad Locaciones de Inmuebles.

Cabe señalar que la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Título Cuarto "de los contratos", Capítulo Segundo "de las contrataciones especiales", y en la Sección Tercera "de la locaciones de bienes inmuebles", se establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; la cual ha sido reglamentada por la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 de fecha 6 de febrero del 2007.

El Art. 4º de la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 expresa "*Cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenden formalizar, deberán contar con un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones respectiva, en el cual se consignará la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolas al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble. Deberá contener además todos los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretenda contratar*"

En cumplimiento de lo prescripto en la normativa señalada precedentemente, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el presente Dictamen.

Considerando que la Institución Municipal arrendará una vivienda para los funcionarios de otras localidades que recurren a Filadelfia para prestar sus servicios en la Institución.-

En relación al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los parámetros correspondientes a la zona de ubicación, asimismo debemos considerar el gran déficit habitacional de la ciudad de Filadelfia en relación a disponibilidad para arrendamiento, esto obedece a la gran concurrencia de personas de diferentes localidades del país que vienen a esta zona para realizar distintas labores, lo cual genera una excesiva demanda de alquiler de vivienda y por consiguiente el aumento del costo de los alquileres. Aun así el costo de locación de vivienda resulta más económico que recurrir a los servicios de hoteles u otros tipos de albergues transitorios.-

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle Harbiner entre las calles Carayá y Amistad, identificado con la Cta. Cte. Catastral Nº 34-0146-12 con una superficie de 703.68 metros cuadrados, contando con dos dormitorios, sala, cocina comedor, baño moderno, galería y recibidor, que totalizan 107.70 metros cuadrados de área construida, con cercado perimetral, al frente muralla con portón de acceso vehicular y peatonal, laterales y fondo con vallado metálico con base de mampostería 0,15 cm de tres hiladas de ladrillos y postes de hormigón pre fabricados, el valor del alquiler mensual es de Guaraníes 2.300.000 (Dos millones trescientos mil), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, contando este inmueble con las dependencias requeridas por la Convocante.-

Por tanto la Unidad Operativa de Contrataciones considera factible el arrendamiento del inmueble más arriba individualizado, perteneciente al Sr. Julio Eligio Díaz Salcedo, con C.I.C. Nº 1.285.182, el cual será destinado como vivienda de personal Municipal.

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA U.O.C. Unidad Operativa de Contrataciones Chaco - Paraguayo

VICENTE LOVERA ROBLEDO
Responsable UOC