Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 2477 /2015 I.

VISTO: 13 OCT. 2015

El dictamen UOC Nº 37/15, de fecha 21 de agosto de 2015, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el dictamen Nº 37/15, de fecha 21 de agosto de 2015, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, firmado por el Lic. Richard Oviedo, Director de Adquisiciones; y el Econ. César Adle Sanabria, Director General de Administración y Finanzas, consta cuanto sigue:

Situación de Hecho:

- *Que, en fecha 30 de abril de 2011 el Edificio Juan de Salazar, ubicado sobre la calle Eduardo Víctor Haedo e/Chile y 14 de mayo, local donde funcionaba el Instituto Municipal de Arte (IMA), sufrió un incendio que consumió casi la totalidad de la estructura.*

- *A raíz de dicha desgracia, los alumnos del IMA quedaron sin aulas donde proseguir con sus estudios. Desde aquel entonces nuestro Municipio ha alquilado tres locales a fin de que los alumnos/as del IMA sigan con sus respectivas clases, ellos son: Estudio Jariton, CONARAS y Unión Club. De ahí en más se ha procedido a Alquilar los locales para seguir con el funcionamiento de las mismas.*

- *Posteriormente y en prosecución para seguir alquilando estos locales para el funcionamiento del IMA, por Memorándum S/N° /2015, la Dirección del IMA dependiente de la Municipalidad de Asunción se dirige al Director de la Dirección de Adquisiciones expresando lo sgte.: "Por medio de la presente me dirijo a Usted, a los efectos de solicitarles, el inicio al llamado para Locación de Inmuebles Determinados para el Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte. La misma es debido al vencimiento de los contratos de alquiler de los Inmuebles que se están usufructuando para el funcionamiento del IMA, tales como:*

  1-) Estudio Jariton (Parroquia de la Santa Cruz), local donde funciona la Escuela de Arte Infantil.
  2-) Unión Club, local donde funciona la Escuela de Danzas.
  3-) Conaras, local donde funciona los Elencos Folklóricos Municipales y Eventos.

  En tal sentido manifestamos nuestro interés de continuar con los servicios de alquiler, atendiendo a las cualidades propias de los inmuebles ubicados en las inmediaciones del edificio Juan de Salazar y considerando además que de verse en la obligación de trasladar el funcionamiento de los mismos a otro lugar, ello implicaría no solo una incomodidad e interrupción de sus actividades sino también ciertas inversiones financieras las cuales en este momento no serían posible.

  Ante tal descripción consideramos justificada la realización del procedimiento para las locaciones de referencia teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de las mismas, ya que la compra de inmuebles a ser destinada a dicho fin redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación.

  Por otra parte, se justifica la propuesta de alquiler de los locales mencionados por contar con infraestructuras adecuadas y con servicios básicos (luz, agua y teléfono).

  Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de alquiler de inmuebles para los Locales del IMA.

  ESTUDIO JARITON (Parroquia de la Santa Cruz):
  - *Período: 24 meses a partir de la firma del contrato.*

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2477 /2015 I. 13 OCT. 2015

CONARAS:

- *Período: 24 meses a partir de la firma del contrato.*

- *Posteriormente y en prosecución de la misma el Director de Adquisiciones emite Memorándum Nº 98/2015 en fecha 15/07/2015 con destino al Dpto. del PAC solicitando la Disponibilidad Presupuestaria a fin de dar inicio al llamado para Locación de Inmuebles Determinados para el Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte.*

- *En respuesta a la misma, la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 844/2015 - Reserva N° 721 de fecha 24/07/2015 con la siguiente Descripción: "LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE".*

DEP.	PROG.	PROY.	RUBRO	DESCRIPCION	MONTO RESERVADO
76	89	366	251	ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES	-

Derecho:

- *Que primeramente debemos mencionar que la Ley Orgánica Municipal N°3966/10, que en su Art. 12- Funciones: "Las municipalidades no estarán obligadas a la prestación de los servicios que estén a cargo del Gobierno Central, mientras no sean transferidos los recursos de conformidad a los convenios de delegación de competencias, previstos en los Artículos 16,17 y 18.*

- *Sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior y de conformidad a las posibilidades presupuestarias, las municipalidades, en el ámbito de su territorio, tendrán las sgtes. Funciones:... 8. En materia de Educación, cultura y deporte: a) La prestación de servicios de educación.*

- *También debemos mencionar la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo- Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles- Artículo 44- Disposiciones Generales expresa lo sgte.: "...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".*

- *Así mismo la Resolución DNCP Nº 458/12 POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT Nº59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03, y en su Art. 6º expresa: "Para la comunicación del Llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:*

  a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP.

  b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguiente aspectos:

    i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

    ii) 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 pretende contratar.

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2477 /2015 I. 13 OCT. 2015

c) *Resolución de la Máxima Autoridad de la entidad que aprueba la locación.*

d) *Carta de Invitación estándar con sus Anexos, debidamente completados según el tipo de procedimiento de locación.*

e) *Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.*

- *También mencionamos la Ley Nº5386 del Poder Legislativo en su Art. 145.- Todos los procesos de Contrataciones Públicas para la Locación de Inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, sus modificaciones y sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).*

Conclusión y Recomendación:

- *Que según el Memorándum de la dependencia solicitante además de los hechos expresados vemos que los alquileres de los inmuebles mencionados constituye una necesidad para el funcionamiento del IMA, atendiendo el deterioro que sufrió el edificio donde funcionaba dicha dependencia Municipal por el ya citado incendio y vale expresar que a la fecha el edificio Juan de Salazar aún no se encuentra en condiciones de uso.*

- *De la consolidación del Memo de la Dirección de Cultura y Turismo podemos graficar el siguiente cuadro:*

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de local ubicado en la Parroquia de la Santa Cruz	10-0253-06	Carlos Antonio López casi De las Llamas	24	meses		
					Precio Total (IVA incluido)			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
2	80131502-003	Alquiler de local en el Unión Club	10-0414-04	Palma 751 casi Ayolas	24	meses		
					Precio Total (IVA incluido)			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
3	80131502-003	Alquiler de local en Conaras	10-0484-04	Ayolas 1128 entre Jejuí e Ygatimi	24	meses		
					Precio Total (IVA incluido)			

- *En tal sentido la dependencia solicitante ha manifestado su interés de continuar con los servicios de alquiler, atendiendo a las cualidades propias de los inmuebles ubicados en las inmediaciones del edificio Juan de Salazar y considerando además que de verse en la obligación de trasladar el*

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2477 /2015 I. 13 OCT. 2015

- *Ante tal descripción consideramos justificada la realización del procedimiento para las locaciones de referencia teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de las mismas, ya que la compra de inmuebles a ser destinada a dicho fin redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación.*

- *Asimismo debemos mencionar que el presente proceso posee Disponibilidad Presupuestaria año 2015 y los correspondientes a los años 2016 y parte año 2017 se hallan sujeto a la aprobación presupuestaria.*

- *Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de alquiler de inmuebles, por lo que se recomienda al Sr. Intendente, previo dictamen legal correspondiente, dicte Resolución autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el "Alquiler de Locales para Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte" conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto, las normas citadas y la disponibilidad presupuestaria asignada.*

QUE, los Abogados Orlando Aseretto y Rossana Vera Vera, por dictamen N° 7270, de fecha 29 de setiembre de 2015, providenciado por el Abog. Benito Alejandro Torres Aceval, Director de Asuntos Jurídicos, atendiendo lo expuesto por la UOC Nº 1 en el dictamen Nº 37/15, de fecha 21 de agosto de 2015 y los antecedentes obrantes, en su parte conclusiva expresan: *"Por lo tanto, ésta Asesoría Jurídica es del parecer que es atribución exclusiva de las Unidades Operativas de Contratación llevar adelante los procedimientos de contratación con acuerdo a la ley vigente y sus reglamentaciones , para lo cual deberá tener presente los Artículos 44°, 45°, 46° y 47° de la Ley 2051/03, asegurando a la Institución las mejores condiciones de contratación; por lo que el legajo deberá ser elevado al Señor Intendente a fin de que considere las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su Dictamen N° 37, a fin de emitir la pertinente Resolución. Igualmente, la UOC deberá realizar las comunicaciones de rigor".*

QUE, en mérito del dictamen UOC Nº 37/15, de fecha 21 de agosto de 2015 de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones y el N° 7270, de fecha 29 de setiembre de 2015 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, por tanto,

En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
R E S U E L V E:

Art. 1°. **AUTORIZAR,** a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el *"ALQUILER DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE"*, conforme al cuadro indicativo, las normas citadas y la disponibilidad presupuestaria asignada.

Art. 2º. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archívar.

ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN * INTENDENCIA *

OMAR PICO INSFRÁN
Intendente Municipal