seis

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Adquisiciones

Referencia: "Alquiler de Inmuebles para Funcionarios de los Centros Municipales, Hogar Abrigo, Dispensarios Médicos y viviendas para Voluntarios".

Modalidad: Locación de Inmuebles

Fecha: 09/03/2012

DICTAMEN UOC Nº 09/12

Con relación al llamado de referencia, esta UOC expresa cuanto sigue:

Situación de Hecho:

Que, por Memorando Nº 154/2012 del 08/02/2012 la Dirección de Participación Ciudadana remite el listado e importe a ser abonados por los diferentes inmuebles a ser alquilados por la Municipalidad de Asunción para el Funcionamiento de los Centros Municipales Nº 1, 2, 3, 6 y 9.

Así mismo por Memorándum Nº 20/12 del 30/01/2012 la Dirección de Niñez-Codeni, solicita la renovación del alquiler de la Casa donde funciona el Hogar Abrigo.

Por Memorándum Nº 141/2011 del 14/12/2011 el Policlínico Municipal solicita la renovación de los contratos de alquileres de los Dispensarios Médicos: Itá Enramada y Oñondivepá.

Que por Memorándum Nº 20/2012 del 08/02/2012 el CPJ solicita la suscripción de contratos de locación para usufructuarios voluntarios de la JICA.

Que, obra en antecedentes Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 124/2012 - Reserva Nº 127 de fecha 17/02/2012 y CDP Nº 126/2012 – Reservas Nºs 13, 14 y 128 de fecha 17/02/2012 del Departamento de Presupuesto dependiente de la Dirección de Hacienda de la Institución, existen disponibles en el rubro 257 – "Alquiler de Viviendas" y rubro 251 "Alquiler de Edificios y Locales", respectivamente.

Derecho:

Que 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 MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 POR LA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO, SE ESTABLECEN CRITERIOS Y SE DISPONE LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDA EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03, y en su Art. 4º expresa: *"Cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretendan formalizar, deberán contar con un dictamen elaborado por la UOC 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*

Manuel Alarcon Sefstrand, Director General
Direcc. Gral. de Administración y Finanzas

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

la necesidad de efectuar la misma.... Art. 8*: "Los contratos de locación serán por un máximo de 2 años... Serán renovables en las condiciones establecidas en el art. 47 de la Ley 2051..."*

Conclusión y Recomendación:
Que según los Memorándums de las diferentes dependencias solicitantes, vemos la posibilidad de consolidar en un solo llamado todas las locaciones de inmuebles que la Municipalidad de Asunción necesita para su correcto funcionamiento. Dicha consolidación es exigencia de la norma arriba citada: Resolución MH/SSEAF/UCTN N° 59/07.

De dicha consolidación podemos graficar el siguiente cuadro:

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC
Centro 1	Yegros 3144 e/ 19 y 20 Pytdas. B° Obrero	11-0426-03	Tomasa Godoy	252846-0
Centro 2	Molas López c/ Jhon Whitehe	15-007-58	Benigno Dario Leigth Oviedo	227073-0
Centro 3	Mencia de Sanabria 271 c/ Yataity Corá	13-002-03/30	Petrona Bogado Vda. De Campuzano	278297-9
Centro 6	Juan Díaz de Solís 1123 e/Mayor José Orihuela y Mayor José Martínez.	10-0295-04	María Stella Antonelli de Coronel	143442-0
Centro 9	Tte. Claudio Acosta 7056 esq. Calle 14 – Zeballos Cué	15-0571-10	Emilse Cañete de Mencia y/o Ciro Mencia Cañeta	1523297-2
Dispensario Itá Enramada	Petereby y Maffiodo	13-0420-09-000-9	Juan Sánchez	659838-2
Dispensario Oñondivepá	Ramona Martínez N° 3928 e/ Gral. Roa Y Cmdte. Luis Caballero	15-0116-13-000-6	Nidia Benítez	982850-8
CPJ	Ybytimí 1133 e/ Fuerte Bordón y Gerónimo Zubizarreta	00001-15-0428-17/001	Graciela Vazquez de Zelaya	1201966-6
CPJ	Prócer Pedro Alcantara Estigarribia y Santa Ana N° 1156	15-0771-13	Ramona Graciela Agüero Vda. De Martínez	380604
Hogar Abrigo	Mencia de Sanabria N° 271 c/Yataity Corá	13-002-03/30	Petrona Bogado Campuzano	278297-9

Que debemos mencionar que varios de estos locales fueron alquilados por la Municipalidad de Asunción en un proceso del año 2010 por lo que a la fecha ya han transcurrido los dos años expresados en la norma. Así mismo también es de mencionar que los Centros Municipales de referencia ya están funcionando en dichos locales, así como también los dispensarios médicos y el Hogar Abrigo. En tal sentido las dependencias solicitantes han manifestado su interés de continuar con los servicio de alquiler, atendiendo a las cualidades propias de los inmuebles y considerando que de verse en la obligación de trasladar el funcionamiento de los mismos, ello

Manuel Alarcón Saisirand, Director General
Direcc. Gral. de Administración y Finanzas

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

implicaría no solo una incomodidad e interrupción de sus actividades, sino también ciertas inversiones financieras y con ello no se estaría cumpliendo con el fin perseguido, el cual es brindar comodidad, facilidad y eficacia en la atención a los distintos requerimiento de los contribuyentes, optimizando recursos. En consecuencia la modificación de un Centro o de otro inmueble alquilado sería justificada una vez definida tal necesidad por el incumplimiento de los objetivos por parte de las dependencias que utilizan los mismos.

Ante tal descripción consideramos justificada la realización de un nuevo 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 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 N° 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el "Alquiler de Inmuebles para funcionamiento de los Centros Municipales, Hogar Abrigo, Dispensarios Médicos y viviendas para Voluntarios" conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

Es nuestro Dictamen.

Dr. Econ. Manuel Alarcón
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. Richard Oviedo
Director
Dirección de Adquisiciones