Referencia: "Alquiler de locales para el IMA".

Modalidad: Locación de Inmuebles Determinados

Fecha: 21/03/2014

DICTAMEN UOC Nº 07/14

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

Situación de Hecho:

Que, por Memorando Nº 149 del 3/12/2013 la Dirección de Adquisiciones solicita cambio de un local y la ampliación de la vigencia de dos contratos suscriptos, para locación de inmuebles para el funcionamiento del Instituto Municipal de Arte-IMA.

Que, obra en antecedentes Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 31/2014 - Reserva Nº 17 de fecha 13/01/2014 del Departamento de Presupuesto dependiente de la Dirección de Hacienda de la Institución, por el cual se informa que existe disponibilidad en el rubro 251 – "Alquiler de Edificios y Locales"

Derecho:

Por Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 44, 46 Y 47 DE LA LEY 2051/03.

En el Art. 3° de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: *"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 los que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquella cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03"*

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

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
UOC Nº 1
DIRECCION DE ADQUISICIONES

César Adle Sanabria
Director General
Administración y Finanzas

En el Art. 9° de la Resolución DNCP N° 458/12 se expresa textualmente lo que a continuación se transcribe: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".*

Conclusión y Recomendación:

Que atendiendo al Memorándum de la dependencia solicitante, vemos la posibilidad de consolidar en un solo llamado todas las locaciones de inmuebles para el Instituto Municipal de Arte – IMA. Dicha consolidación es exigencia de la norma arriba citada Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 establecida en el Artículo 2°.

Dependencia solicitante	Local y Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Período de alquiler
Dirección de Adquisiciones	Parroquia de la Santa Cruz Dirección: Carlos Antonio López casi De las Llamas	10-0253-06	Parroquia de la Santa Cruz Representante: Fray Leoncio Vallejo -Benítez	800-332 85-7	12 meses
Dirección de Adquisiciones	Unión Club Dirección: Palma 751 casi Ayolas	10-0414-04	Unión Club Representante: Conrado Pappalardo	800-31-743-2	12 meses
Dirección de Adquisiciones	Conaras Ayolas 1128 entre Jejuí e Ygatimí	10-0484-04	Conaras Representante: Teresa Vda. de Rodríguez	800-292-15-4	12 meses

Que, corresponde mencionar que dos de estos locales, Unión Club y Conaras, fueron alquilados por la Municipalidad de Asunción en un proceso del año 2012, habiendo transcurrido ya los dos años del tiempo máximo de contrato de locación exigido en el art. 9° de la Resolución DNCP N° 458/12.

La dependencia solicitante ha manifestado su interés de continuar con el servicio de alquiler de los locales citados, por su ubicación estratégica en el microcentro de la ciudad, por reunir las condiciones mínimas exigidas para el funcionamiento, espacio físico adecuado, servicios básicos de agua y energía eléctrica; y la habitualidad de la Ciudadanía que ya identifica al IMA en dichos inmuebles.

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

Econ. César Adle Sanabria
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

Por otra parte, se justifica la propuesta del alquiler de local de la Parroquia de la Santa Cruz por contar con infraestructura adecuada, situado sobre doble avenida del Barrio Sajonia, servicios básicos (luz, agua y teléfono).

Ante los beneficios referidos con antelación, consideramos justificada la realización de un nuevo procedimiento para la locaciones de referencia, teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de las mismas, ya que la compra de inmueble 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, atendiendo a los fundamentos expuestos más arriba, 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 del Instituto Municipal de Arte-IMA.
".

Es nuestro Dictamen.

Econ. César Adle
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. Richard Oviedo
Director
Dirección de Adquisiciones

b/p