Referencia: **"Alquiler de Local para la Dirección General de GRRD (Comueda)".**

Modalidad: Locación de Inmuebles Determinados.

Fecha: 18/02/2016.

DICTAMEN UOC Nº 12/16

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

Situación de Hecho:

Que, por Memorándum No. 59/2016, de fecha 13/01/2016, el titular de la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres, dirigido al Director de la Dirección General de Administración y Finanzas, solicita la gestión e inicio del proceso de Locación de un inmueble con Cta. Cte. Catastral No. 00001-15-132-15-00-00/001, destinado para asiento de la DGGRRD – COMUEDA; y que los fondos previstos para el efecto, se halla estipulado en el Presupuesto vigente, de la Municipalidad de la Capital.

Que, por Nota, de fecha 17/02/2016, del Director de DGGRRD – COMUEDA, dirigida a la Dirección de Adquisiciones, informa el motivo por el cual se solicita el alquiler de dicho inmueble, que dice: *"se encuentra en lugar estratégico, cerca de los refugios del Bañado Norte, y también de fácil acceso a los del Bañado Sur (a través de la Av. Costanera); facilitando la rápida acción en caso necesario. Cuenta además con un tinglado con dimensiones necesarias para el depósito de materiales e insumos utilizados para la asistencia inmediata en casos de emergencia. Tiene entradas de acceso para vehículos de gran porte (Volquetes, Doble Ejes, y sencillos) para carga y descarga de materiales así como los que quedan para cubrir guardias en una situación de emergencia; y cuenta con oficinas para uso de esta Dirección".-*

Que, la propietaria Señora María Magdalena Cazal de Solís, Nota mediante de fecha 06/01/2016, dirigida a la Municipalidad de Asunción – COMUEDA, que dice:....., *presentar mi oferta a fin de alquilar mi local, para las oficinas de su Dirección General. Al respecto informo que soy propietaria del Inmueble Cta. Cte. Catastral No. 00001-15-132-15-00-00/001.* En la citada nota expresa que adjunta: i) fotocopia autenticada de Cedula de Identidad Civil, ii) Fotocopia autenticada de RUC, y iii) Fotocopia autenticada de Título de Propiedad.

Que, por providencia del titular de la Dirección General de Administración y Finanzas, remite a esta Dirección de Adquisiciones para proseguir con los trámites administrativos pertinentes.

Que, la Dirección de Adquisiciones, por autorización No. 27/16/PAC/UOC No. 1, de fecha 27/01/2016, remite a la Dirección de Hacienda, solicitando la Disponibilidad Presupuestaria, para el inicio del proceso en cuestión.

Que, la Dirección de Hacienda emite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria – CDP No. 147/2016, Reserva No. 56, de fecha 03/02/2016, en la que consta la siguiente descripción: **Alquiler de Local para la Dirección General de GRRD (COMUEDA).**

Derecho:

Que 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*

Lic. Eunice Lourdes Directora Dirección de Adquisiciones Municipalidad de Asunción

000000.3

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".

Que la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, POR LA CUAL 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.

Que el Art. 3° de la citada Resolución 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"*

En el Art. 9° de la citada Resolución expresa: *"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

Por lo descripto precedentemente, y atento a las justificaciones que se aluden, corresponde la realización de un nuevo procedimiento de gestión para la locación del inmueble de referencia, teniendo en cuenta la relación costo/beneficio. La adquisición del citado Inmueble a ser destinada para el cumplimiento del fin de COMUEDA, redundaría en una ingente erogación que la administración, que no se halla prevista en el Presupuesto del presente ejercicio, para realizar dicha operación.

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietaria	RUC
Dirección General de GRRD (COMUEDA)	Vda. De la Llanas 4348 c/Gral. Delgado	00001-15-132-15-00-00/001	María Magdalena Cazal de Solís	601606-5

Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, existen fundamentos suficientes para iniciar 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 Local para la Dirección General de GRRD (COMUEDA)", con la Sra. MARIA MAGDALENA CAZAL DE SOLIS con CI Nº 601.606, y RUC Nº 601606 – 5 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

Es nuestro Dictamen.

Lic. Emilce Lovera
Directora
Dirección de Adquisiciones

Lic. Braulio Ferreira
Director
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. Emilce Lovera S.
Directora
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de Asunción