Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 2186 /2.023 I.

VISTO: 16 NOV 2023

El Dictamen UOC Nº 82/2023, de fecha 9 de noviembre de 2023, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre Locación de Inmueble Determinado Nº 04/2023 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 1 ITA YBATE - PLURIANUAL"* – ID Nº 431.793; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC Nº 82/2023, de fecha 9 de noviembre de 2023, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

DIRECCION DE ADQUISICIONES UOC N° 1

Referencia: **" ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 1 ITA YBATE – PLURIANUAL"**

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado Nº 04/2023– ID N° 431.793

Fecha: 09/11/2023.

DICTAMEN UOC Nº 82/2023.

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

A – INDIVIDUALIZACIÓN

Que, el Centro Municipal N° 1 Ita Ybate dependiente de la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana solicita la locación para el funcionamiento de dicho Centro propiedad perteneciente al CLUB DE LEONES DE ASUNCIÓN BARRIO TACUMBU con RUC N° 80055081-1. A continuación, se menciona los datos del locador y del inmueble:

DATOS DEL LOCADOR			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu.	DIRECCIÓN:	Atenas 956 e/ Colon y Montevideo.
	-	TELÉFONO:	(021) 423-108
N° DE C.I.	-	OBSERVACIONES:	-
RUC:	80055081-1		
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	10-0553-38		
DIRECCIÓN	Atenas 956 e/ Colon y Montevideo		
DISTRITO/LOCALIDAD	Distrito de la Encarnación		
CIUDAD	Asunción		
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL LOCAL	Superficie del terreno: 500 m2. Superficie edificada: 649.12 m2.		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Alquiler de Inmueble para Funcionamiento del Centro Municipal N° 1 Ita Ybate.		
HABITACIONES	-Planta baja: Al frente cuenta con un pequeño espacio de jardín y caseta independiente destinada para el área de seguridad. Posee un espacio amplio con tres oficinas para el Área de Recaudación, Sala de Espera, Caja, Mesa de Entrada, Oficina para los Guardias de Seguridad, además de contar con dos Sanitarios sexados para uso al público, cuenta con un amplio patio trasero que será destinado para actividades varias para la comunidad como la colonia de vacaciones, cursos de taekwondo y zumba. En la parte trasera, se encuentra un sector para depósito de herramientas y cambiadores para los funcionarios operativos. - Primer Piso: En esta planta, se encuentra un salón grande dividido en 5 secciones, para el Área Administrativa, Área de Recursos Humanos, Área Social, Área de Codeni y la Oficina del Jefe de Departamento. - Segundo Piso: Aquí se encuentra otro salón amplio con 2 baños separados por sexo. Este espacio servirá para impartir cursos en el Centro, como panadería, confitería, peluquería, manicura, corte y confección, e informática.		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Servicio de teléfono: a cuenta del locatario 021423-108 COPACO Energía Eléctrica: a cuenta del locatario, NIS 1206149 Servicio básico de agua potable: a cuenta del locatario, ISSAN: AB2368		

Que, para tales efectos presenta las documentaciones siguientes:

- Escritura Publica N° 458, de fecha 15 de diciembre de 1976 de transferencia de inmueble en la cual el Dr. Bruno Rumich Recalde transfiere el Lote Nº 16, Manzana 38, Cuenta Corriente Catastral N° 10-0553-38 a favor de Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca 4619 Distrito la Encarnación.

ABOG. ALDO DELGADILLO BENÍTEZ DIRECTOR DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº1 MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Abg. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE Director General Dirección General de Administración y Finanzas

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION INTENDENCIA MUNICIPAL

- Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de oferta.
- Estado de cuenta emitido por la Dirección de Recaudaciones en fecha 12 de octubre de 2023 donde se informa que no existen deudas pendientes de pago por parte del Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu.
- Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.

Que, la dependencia solicitante expresa que: Este inmueble posee una buena ubicación geográfica, con acceso a varias líneas de transporte público (Líneas 38, 13, 29, 15-3,18/88, 12, 16, 37-C) que permiten la interrelación con los barrios del área de acción del Centro Municipal y podrán realizarse las siguientes actividades:

-Recepción de reclamos ciudadanos, solicitudes de limpieza, hermoseamiento y desmalezados de calles en cuadrillas, atención a pedidos de intervenciones Municipales, mediaciones con vecinos.

- Atención en general a Adultos Mayores.
- Oficina de CODENI encargada de velar e interceder ante los derechos del niño/a y valores.
- Cobro de impuestos inmobiliarios y tasas especiales, patentes, venta de valores, etc.
- Solicitudes de Exoneraciones de impuestos inmobiliarios, registros de conducir, etc.
- Asesoramiento, acompañamiento y la conformación de Comisiones Vecinales y otras organizaciones con las mismas del área de acción.
- Cursos y talleres varios.
- Eventos Sociales en colaboración de la comunidad ante emergencias Nacionales; y realización de eventos Culturales para el entretenimiento Barrial.

B - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

La Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana informa que: "*Luego de realizar un recorrido por la zona aledaña, no hallamos inmuebles de similares características en alquiler de menor costo mensual al inmueble pretendido, los costos de alquiler en la zona han tenido un incremento y, en el proceso de búsqueda de un posible local vimos que el inmueble del Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu, sería bastante conveniente para la institución en relación a otras que no cuentan con las mismas condiciones demográficas y estructurales. El valor de arrendamiento / canon mensual previsto para el pago en concepto de alquiler es considerado razonable; dado que el valor importe total no superan el umbral de los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales como establece el procedimiento del llamado en cuestión y, que el proceso de locación se llevara a cabo directamente con los mismos, sin intermediarios o inmobiliarias que puedan incurrir con otros gastos de comisión o administrativos redituando en mejores condiciones económicas para la institución. Además, creemos que este precio permitirá una relación equilibrada y justa entre el arrendatario y el propietario, garantizando una rentabilidad adecuada y un alquiler accesible para el centro municipal*".

C – ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) Escritura Publica Nº 458, de fecha 15 de diciembre de 1976 de transferencia de inmueble en la cual el Dr. Bruno Rumich Recalde transfiere el Lote Nº 16, Manzana 38, Cuenta Corriente Catastral Nº 10-0553-38 a favor de Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca Nº 4619 Distrito la Encarnación.

b) Estatuto Social del Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu, Escritura Nº 297 de fecha 21 de diciembre de 1973 pasada ante la Escribana Publica Ana Manuela González.

ABOG. ALICIA DEL CARMEN CARRILLO SERVIN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº 1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

ABG. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
INTENDENCIA MUNICIPAL

DIRECCION DE ADQUISICIONES UOC N° 1

c)Acta Plenaria de instalación de Autoridades donde se designa al Dr. Jorge Pérez Castro como Presidente periodo 2023/2024.

d)Acta de Sesión ordinaria de fecha 21 de octubre de 2023, donde se elige el cargo de Vicepresidente 3ro.

e) El inmueble ofertado no cuenta con restricciones que puedan afectar su uso y goce temporal, no cuenta con anotaciones de medidas cautelares que pueden comprometer la ejecución del contrato, según el informe emitido por la Dirección Gral. de los Registros Públicos.

f) El informe de la Dirección de Recaudaciones de fecha 12 de octubre de 2023.

g) Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.

h) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1703/2023 de fecha 26 de octubre de 2023 por el monto de Gs. 7.000.000 (Guaraníes siete millones) expedido por la Dirección General de Administración y Finanzas.

i) Proceso Plurianual – Constancia emitida por la Unidad de Formulación Presupuestaria, por Memorándum N°475 de fecha 26 de octubre de 2023.

j) En cuanto a la verificación de los registros del oferente se ha procedido a verificar que el mismo no se encuentra comprendida en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a), b), d), m) y n) de la Ley N° 6716/2021"QUE MODIFICA Y AMPLIA EL ARTICULO 40 DE LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y EL ARTICULO 72° MODIFICADO POR EL ARTICULO 1° DE LA LEY N° 3439/2007 "QUE MODIFICA LA LEY N" 2O51/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y ESTABLECE LA CARTA ORGÁNICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS", y la Circular DNCP N° 5/2021

CLUB DE LEONES DE ASUNCIÓN BARRIO TACUMBU.	
Nombre y Apellido	Jorge Daniel Pérez Castro Blanca Angélica Larrosa Acosta Vda de Pérez Félix Venancio Carballo Ayala Francisco Ramón Ochelli Aranda Fernando Luis Pérez Castro Ana María Salazar de Gunsett Lidia Cristina Gunsett Melgarejo María Agustina García Aguiar Silvia Marlene Pérez Morínigo Pierre Marcel Gunsett Salazar Ulises Narciso González Foster Porfirio Froilán Báez González Jorge Efraín Roux Cardell Florencio Ezequiel Zarate Rojas Jerónimo Gunsett Melgarejo Julia Ramona Rolon González Miguel Arnaldo Canale Frescura
C.I. N°	914651 358012 233855 1172959 857161 609526 370060 328264 4978599 1629046 875676 567540 1131807 875182 496995 248608 2012208
Verificará los registros del personal de la Convocante para detectar si el oferente o sus Representantes se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a") y b), m) y n) del Art. 40, modificado por Ley N° 6716/2021	No se observan registros

ABOG. ALICE DESIDERIO SERVÍN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC N° 1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Abg. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
INTENDENCIA MUNICIPAL

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 2186 /2.023 I. 16 NOV 2023

DIRECCION DE ADQUISICIONES UOC Nº 1

Verificará por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en la prohibición contenida en la Ley N °1626/00 "de la Función Pública", aparecen en la Base de Datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública. Si se constata que algunas de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la Base de Datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso. El comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el oferente.	No observan registros (SINARH - AsuHesaka)

D- DERECHO

La Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Arts. 44 al 47.

La Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 06 de octubre de 2021, con vigencia a partir del 1° de enero de 2022, por la cual tiene por objeto REGLAMENTAR LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021, Arts. 6 y 7.

E- CONCLUSIÓN

Por tanto, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas referente al proceso LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2023 denominado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 1 ITA YBATE – PLURIANUAL" ID N° 431.793 se recomienda:

1) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble determinado con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0553-38, ubicada en las calles Atenas N° 956 entre Montevideo y Colón de la Ciudad de Asunción, propiedad del Club de Leones Asunción Barrio Tacumbu con RUC N° 80055081-1, destinado para el funcionamiento del Centro Municipal N° 1 Ita Ybate.
2) Adjudicar el proceso Locación del Inmueble Determinado N° 04/2023 denominado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 01 ITA YBATE - PLURIANUAL" ID N° 431.793 al CLUB DE LEONES DE ASUNCIÓN BARRIO TACUMBU con RUC N° 80055081-1, conforme al siguiente cuadro:

Item	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	80131502-003	Alquiler de Inmueble para Funcionamiento del Centro Municipal N° 1 Ita Ybate – Plurianual.	Mes	12	7.000.000 IVA Incluido	84.000.000 IVA Incluido

3) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre la Municipalidad de Asunción y el Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu, con vigencia a partir del 1 de diciembre de 2023.

Es nuestro Dictamen.

Abg. Alice Delgadillo Servín
Directora
Dirección de Adquisiciones

Abg. Edwin López Cattebeke
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 2186 /2.023 I. 16 NOV 2023

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 6.827, de fecha 15 de noviembre de 2023, en su parte conclusiva expresa:

IV. PARECER JURÍDICO:

Que, primeramente, es necesario aclarar que el presente dictamen versa exclusivamente sobre la Contratación arriba mencionada, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras que corresponde a las áreas técnicas pertinentes. - ----------

Por lo expuesto, es parecer de esta Dirección Jurídica que corresponde: ----------

1) *Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble determinado con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0553-38, ubicada en las calles Atenas Nº 956 entre Montevideo y Colón de la Ciudad de Asunción, propiedad del Club de Leones Asunción Barrio Tacumbu con RUC N° 80055081-1, destinado para el funcionamiento del Centro Municipal Nº 1 Ita Ybate.*

2) *Adjudicar el proceso Locación del Inmueble Determinado N° 04/2023 denominado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 01 ITA YBATE - PLURIANUAL" ID N° 431.793 al CLUB DE LEONES DE ASUNCIÓN BARRIO TACUMBU con RUC N° 80055081-1, conforme al siguiente cuadro:*

Item	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	80131502-003	Alquiler de Inmueble para Funcionamiento del Centro Municipal Nº 1 Ita Ybate – Plurianual.	Mes	12	7.000.000 IVA Incluido	84.000.000 IVA Incluido

Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre la Municipalidad de Asunción y el Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu, con vigencia a partir del 1 de diciembre de 2023. ----------

Por lo tanto, el presente legajo deberá ser elevado al Señor Intendente a los efectos de considerar las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su Dictamen N°82/2023 de fecha 09/11/2023, a fin de emitir la pertinente Resolución. Igualmente, la UOC respectiva deberá realizar las comunicaciones de rigor. ----
Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen. ----------

Abog. Rosa Georgina Riveros Páez
Jefa Dpto. Contrataciones y Convenios
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Abog. Pedro Alejandro Torres Aceval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Por tanto,

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

Art. 1°. **AUTORIZAR,** y aprobar el procedimiento de selección del inmueble determinado con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0553-38, ubicada en las calles Atenas Nº 956 entre Montevideo y Colón de la ciudad de Asunción, propiedad del Club de Leones Asunción Barrio Tacumbu, con RUC N° 80055081-1, destinado para el funcionamiento del Centro Municipal Nº 1 Ita Ybate.

Art. 2º. **ADJUDICAR,** el proceso de Locación del Inmueble Determinado N° 04/2023 denominado "*ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 01 ITA YBATE - PLURIANUAL" ID N° 431.793* al CLUB DE LEONES DE ASUNCIÓN BARRIO TACUMBU, con RUC N° 80055081-1, conforme al siguiente cuadro:

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 2.186 /2.023 I. 16 NOV 2023

Item	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	80131502-003	Alquiler de Inmueble para Funcionamiento del Centro Municipal Nº 1 Ita Ybate – Plurianual.	Mes	12	7.000.000 IVA Incluido	84.000.000 IVA Incluido

Art. 3º. **APROBAR,** el texto del Contrato a ser suscrito entre la Municipalidad de Asunción y el Club de Leones de Asunción Barrio Tacumbu, con vigencia a partir del 1 de diciembre de 2023.

Art. 4º. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

MARÍA CRISTINA SIGNORINO
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN * INTENDENCIA MUNICIPAL *

OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑÓNEZ
Intendente Municipal