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

Referencia: "Alquiler de Local para Atención a Víctimas de Ycuá Bolaños".

Modalidad: Locación de Inmuebles

Fecha: 02/05/2012

DICTAMEN UOC Nº 11/12

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

Situación de Hecho:
Que, por Memorando Nº 81/2012 del 02 de marzo de 2012 de la Dirección General del Área Social solicita el alquiler por dos años del inmueble ubicado en General Delgado Nº 1.110 esq. 22 de junio del Sr. Roberto Nicolás Martínez Valinotti, para atención y entrega de Kits de alimentos para las víctimas del mercado Ycuá Bolaños. Monto del alquiler mensual: Gs. 2.500.000.

Que ante la insuficiencia de datos del inmueble solicitado para la locación, la Dirección de Adquisiciones por Memorándum Nº 662/12 de fecha 12/04/2012 requirió más datos, así como la justificación de la necesidad de alquilar el inmueble de referencia, conforme a la Res. DNCP Nº 458/12 del 14/03/2012; en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Área Social remite el Memorándum Nº 144/12 del 20/04/2012 con los siguientes datos:

"Datos del inmueble:
Cta.Cte.Ctral. Nº: *15-0123-09 y 15-0123-10*
RUC: *449935-2.*

El hecho de contar con un local para la atención a víctimas de Ycuá Bolaños constituye una necesidad por varios motivos: la situación de las víctimas y familiares en cuanto a la atención de la salud física y psicológica. La demanda de los mismos a ser atendido en sus necesidades de alimentos y medicamentos, la cercanía del local a la mayoría de los demandantes de las necesidades.
La Dirección del Área Social con el COMUEDA prestan atención médica primaria y personalizada; cuenta con profesional médico para la atención, entrega de medicamentas de acuerdo a recetas.
Las victimas necesitan consultorio de psicología, se cuenta con profesional psicológico para la atención de crisis y seguimiento.
Se realizan atenciones odontológicas.
La necesidad de un local pasa para el almacenamiento de los kits de alimentos con un depósito debidamente implementado.
El local seleccionado se realiza de acuerdo al lugar; al precio por cantidad de ambientes disponibles y accesibilidad".

Que, obra en antecedentes Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 201/2012 - Reserva Nº 206 de fecha 16/03/2012 del Departamento de Presupuesto dependiente de la Dirección de Hacienda de la Institución, existen disponibles en el rubro 251 – "Alquiler de Edificios y Locales", respectivamente.

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

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

000012

Derecho:

Que primeramente debemos mencionar a la **Ley 3966/10 "Orgánica Municipal"** 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 siguientes funciones: **...10. En materia de desarrollo humano y social:** ***a.*** *la planificación, elaboración y ejecución de proyectos municipales de desarrollo humano y social, de atención de sectores vulnerables y de promoción de la equidad de género;* ***b.*** *la construcción, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura social necesaria en el municipio, incluyendo la dotación del equipamiento, mobiliario, insumos y suministros en general, administrando y supervisando su uso para la adecuada prestación del servicio de atención a la mujer, a la niñez y adolescencia, a la tercera edad y a los sectores vulnerables en general...".*

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 DNCP Nº 458/12** POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN y expresa en su *Art. 6º inc. ...b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes 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 del arrendamiento... iii) relación costo beneficio de seguir alquilando contra posibilidad de adquirir un inmueble..."* entre otras cosas.

Conclusión y Recomendación:

Ante el análisis de la situación presentada por la Dirección General del Área Social, encontramos justificado el presente pedido de locación atendiendo a la necesidad que aún siguen pasando las víctimas del incendio Ycuá Bolaños y sus familiares y en ese sentido el poseer un lugar fijo que sirva de centro de operaciones para entregas de víveres y alimentos, así como un pequeño centro de asistencia médica es de suma importancia ya que dicha función también es una obligación legal de la Administración Municipal. Con relación a la determinación del inmueble en cuestión, hacemos mención que el inmueble escogido se hizo atendiendo a la cercanía del lugar de vivienda de los familiares de las víctimas lo que facilitaría la labor a desempeñar, además de mencionar que estaría demás la compra de un inmueble para dicho fin ya que la institución municipal no posee el rubro suficiente para dicho efecto además de no considerar como prioridad una compra de tal naturaleza.

Manuel Alarcón Satstrand Director General
Direcc. Gral. de Administración y Finanzas

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

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
DIRECCION DE ADQUISICIONES
UOCN

Que conforme al análisis que antecede consideramos justificada la realización del presente procedimiento por el periodo solicitado teniendo en cuenta la obligación de la Institución Municipal de asistir a sectores vulnerables y la relación costo-beneficio que resulta de la locación ante una eventual compra de inmuebles a ser destinada a dicho fin ya que de proceder la compra redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria además de no poseer el presupuesto necesario.

En cuanto a las normas que amparan el presente dictamen, mencionamos a la Resolución DNCP Nº 458/12 y a las Leyes 2051/03 y 3966/10, en los artículos ya mencionados.

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 proceso denominado "Alquiler de inmueble para atención a víctimas de Ycuá Bolaños", de los inmuebles individualizados con la C.C.C. 15-0123-09 y 15-0123-10, ubicado en General Delgado Nº 1.110 esq. 22 de junio del Sr. Roberto Nicolás Martínez Valinotti, por un monto mensual de Gs. 2.500.000 por dos años (24 meses) conforme todo lo expresado 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

f.b.