Referencia: "Alquiler de Local para Centros Municipales, Dispensarios Médicos y Atención a Víctimas del Ycua Bolaños" ID N°311968.

Modalidad: Locación de Inmuebles Determinados.

Fecha: 04/04/2016.

DICTAMEN UOC Nº 42/16

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

Situación de Hecho:

Que, en fecha 18 de enero por Memorándum No. 80/2016 el Departamento de Contratos se dirige a la Directora de la Dirección de Adquisiciones con destino a la Dirección General del Área Social en relación a los contratos suscriptos para el alquiler de Locales destinados al uso de los Centros Municipales, Dispensarios Médicos y demás oficinas, dependientes de vuestra dirección.

Al respecto y teniendo en cuenta el próximo vencimiento de los contratos (según listado adjunto), se sugiere que según la necesidad de contar con dichos alquileres, se realice el pedido de un nuevo llamado.

Que, en respuesta a la misma la Dirección de Promoción de Participación Ciudadana con providencia de la Dirección General del Área Social remite Memo 018/16 A, a la Dirección de Adquisiciones a fin de solicitar la contratación de alquiler de local para la sede de los Centros Municipales, según siguiente detalle:

Nº 3 Jopoi	Mencia de Sanabria Nº271 e/12 de octubre y Yatayty Corá	Petrona Bogado de Campuzano
Nº 9 Ñasaindy	Tte. Claudio Acosta Nº7056 e/Calle 14 – Zeballos Cué	Ciro Mencia Cañete

Se solicita la renovación de los contratos con los propietarios de estos dos locales.

Que por Memorandum Nº13/2016 de fecha 27/01/16 el Dpto. Administrativo Financiero de la Dirección del Policlínico Municipal se dirige a la Dirección General del Área Social con destino a la Dirección de Adquisiciones en referencia: Solicitud de PAC y/o Renovación de Contratos p/Alquiler de Dispensarios 2016, solicitan la renovación de contratos de los alquileres de las propiedades donde funcionan los Dispensarios Médicos Ita Enramada y Oñondivepa para el 2016 conforme a los siguientes datos:

Nombre Propietario	RUC/C.I.	Dispensario Médico	Dirección del Inmueble	Nº de Cta. Cte. Ctral.
Juan B. Sánchez Ruiz Díaz	659.838-2	Ita Enramada	Petereby y Mafiodo	13-0420-09-000-9
Hilda Y. Benítez de Céspedes	767.725-1	Oñondivepá	Ramona Martínez Nº3928 e/Gral. Roa y Cmte. Luis Caballero	15-0116-13-000-6

También la Unidad de Atención Integral a Victimas de Ycua Bolaños, remite un Memorandum sin nº de fecha 02 de febrero de 2016 solicitando la extensión del alquiler del Inmueble situado

sobre la calle Gral. Delgado N°1110 e/22 de junio, el inmueble es propiedad del Sr. Roberto Martínez Valinotti con C.I. N°449.935. Este pedido obedece al próximo vencimiento del anterior contrato, cuya vigencia es 05/2016.

Esta casa cumple con todas las características necesarias para el buen desempeño de todas las actividades laborales de esta unidad.

Nombre Propietario	RUC/C.I.	Local	Dirección del Inmueble	N° de Cta. Cte. Ctral.
Roberto Martínez Valinotti	449.935	Atención Integral a Victimas de Ycua Bolaños	Gral. Delgado N°1110 e/22 de junio	13-0420-09-000-9

También por Memorandum N°079/16 de fecha 15/02/16 la Dirección de Promoción de Participación Ciudadana se dirige a la Dirección General del Área Social con providencia de destino la Dirección de Adquisiciones solicitando la contratación de alquiler – Centros Municipales según siguiente detalle:

Centro Municipal	RUC/C.I.	N° de Cta. Cte. Ctral.	Dirección	Locatario/a
N°6 Yerutí	1135876-9	10-0235-04	Avda. Carlos Antonio López N°1527 e/Ruiz de Arellano	Silvana María Rivarola Sánchez

Que por Memorandum N°077/2016, el jefe de la Unidad Administrativa del C.M.N°2 Oñondivepá solicita cambio de local, porque la misma no cuenta con la infraestructura adecuada para una buena atención a los contribuyentes y para el buen desempeño de sus funcionarios, también indica que en cualquier momento pueden ser comunicados por la venta de la misma.

A raíz de tal situación solicitan un local que cuenta con una infraestructura más amplia, tanto para mejorar la atención a los Contribuyentes de Santísima Trinidad y alrededores, como así también de la tranquilidad y el buen desempeño de los funcionarios del Centro Municipal N°2 "Oñondivepa" según se desprende en el Memorandum mencionado.

El local solicitado presenta la siguiente característica:

Centro Municipal	Dirección	N° de Cta. Cte. Ctral.	RUC/C.I.	Locatario/a
N°2 "Oñondivepa"	Avda. Artigas N°3795 e/Cañadón Chaqueño	15-0105-06	488.773-5	Tomás E. Dávalos Fleitas

Que, por providencia de la titular de la Dirección de Adquisiciones estos pedidos son derivados al Dpto. de Planeamiento y Control a fin de solicitar la Disponibilidad Presupuestaria para el presente llamado.

Que, la Dirección de Adquisiciones, por autorización No. 102/PAC/UOC No. 1, de fecha 26/02/2016, 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. 359/2016, Reserva No.198, de fecha 08/03/2016, en la que consta la siguiente descripción: **Alquiler de Centros Municipales y Dispensarios Médicos.**

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 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 N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT N° 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 los Centros Municipales, Dispensarios Médicos y Local de Atención a Víctimas del Ycua Bolaños, redundaría en una ingente erogación que la administración, que no se halla prevista en el Presupuesto del presente ejercicio, para realizar dicha operación.

Item	Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C	Propietaria	RUC	Periodo de Alquiler
1	C.M. N° 3 Jopoi	Mencia de Sanabria N°271 e/12 de octubre y Yatayty Corá	C.C.C. Nº 13-002-03/30	Petrona Bogado de Campuzano	278297-9	12 meses
2	C.M. N° 9 Ñasaindy	Tte. Claudio Acosta N°7056 e/Calle 14 – Zeballos Cué	C.C.C. Nº 15-0571-10	Ciro Mencia Cañete	1523297-2	12 meses
3	Dispensario Médico Ita Enramada	Petereby y Mafiodo	13-0420-09-000-9	Juan B. Sánchez Ruiz Díaz	659.838-2	12 meses

4	Dispensario Médico Oñondivepá	Ramona Martínez N°3928 e/Gral. Roa y Cmte. Luis Caballero	15-0116-13-000-6	Hilda Y. Benítez de Céspedes	767.725-1	12 meses
5	Atención Integral a Victimas de Ycua Bolaños	Gral. Delgado N°1110 e/22 de junio	C.C.C. Nº 15-0123-09 y 15-0123-10	Roberto Martínez Valinotti	449.935	12 meses
6	C.M. N° 6 Yerutí	Avda. Carlos Antonio López N°1527 e/Ruiz de Arellano	10-0235-04	Silvana María Rivarola Sánchez	1135876-9	12 meses
7	C.M. N° N°2 "Oñondivepa"	Avda. Artigas N°3795 e/Cañadón Chaqueño	15-0105-06	Tomás E. Dávalos Fleitas	488.773-5	12 meses

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 N° 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el "Alquiler de Locales para los Centros Municipales, Dispensarios Médicos y Local de Atención a Víctimas del Ycua Bolaños" 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