Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 2511 /2017 I.

26 DIC 2017

VISTO:

El Dictamen UOC N° 71/17, de fecha 11 de diciembre de 2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre *"Renovación de Contrato de Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº 6 - Yeruti"*; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC N° 71/17, de fecha 11 de diciembre de 2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

Situación de Hecho:

- *Por Resolución de la Municipalidad de Asunción, N°2516/2016 I, de fecha 16 de diciembre de 2016; en su art 1° expresa lo siguiente: Adjudicar, el proceso de Locación de Inmuebles Determinados denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA CENTROS MUNICIPALES, DISPENSARIOS MEDICOS Y ATENCION A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS" ID 311.968, conforme al siguiente detalle:*

SILVANA RIVAROLA SANCHEZ

Ítem	*Código de catálogo*	*Descripción*	*Cta. Cte. Ctral. Nº*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Cantidad*	*Unidad de Medida*	*Costo Unitario (IVA Incluido)*	*Costo total (IVA Incluido)*
1	*80131502-003*	*ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO MUNICIPAL Nº 6 "Yeruti"*	*10-0235-04*	*Avda. Carlos Antonio López Nº 1527 e/ Ruiz de Arellano*	*12*	*meses*	*5.958.333.*	*71.499.996.-*

- *En fecha 26 de enero de 2017; se suscribe el contrato correspondiente para el Alquiler de Local para el Centro Municipal Nº6 "YERUTI", con la Señora Silvana Rivarola Sánchez con C.I.Nº1.135.876 y RUC 1135876-9, con vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

- *En fecha 21 de noviembre de 2017; por memorándum Nº396/2017 el Departamento Centro Municipal Nº 6 JERUTI se dirige a la Dirección de Promoción a la Participación en referencia: Pedido de Renovación de contrato de alquiler, esta es derivada a la Dirección de Adquisiciones en la misma se expresa lo siguiente:*

  "A través del presente me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda, en contestación al Memorándum DA/CO Nº 3838/2017, a fin de solicitar se realicen los trámites tendientes a la renovación del contrato de alquiler suscripto con la propietaria del Local sede del Centro Municipal Nº 6 "JERUTI", ubicado sobre la avenida Carlos Antonio López Nº1512 e/Antonio Ruiz de Arellano, en consideración al próximo vencimiento del Contrato en fecha 26 de enero de 2018.

  Por lo expuesto precedentemente, cumplo en informar sobre la necesidad de seguir contando con el Alquiler del Local sede, debido a su buena ubicación geográfica en interrelación con los barrios de nuestra jurisdicción (Sajonia, San Antonio, Carlos Antonio López, Dr. Francia, Itá Punta y Bañado Tacumbú.

  Locador: Silvana María Rivarola Sánchez
  Dirección: Avenida Carlos Antonio López Nº1512 e/Antonio Ruiz de Arellano
  Cuenta Corriente Catastral Nº10-0235-04
  Monto mensual del contrato actual es Gs. 5.958.333 (Guaraníes cinco millones novecientos cincuenta y ocho mil trescientos treinta y tres).

///...

- *También adjunta a la misma una nota dirigida a la Directora de la Dirección de Adquisiciones de fecha 20 de noviembre de los corrientes de la Señora Silvana Rivarola con C.I. Nº 1.135.876 propietaria del local alquilado en donde en la misma expresa su conformidad de la Renovación del Alquiler de Inmueble a ser destinado al Funcionamiento del Centro Municipal Nº6 "Jeruti", por 1 (uno) año, en las mismas condiciones del ID 311.968.-*

- *A fin de proseguir con los trámites correspondientes la Dirección de Adquisiciones por Autorización Nº406DA/PC/UOC Nº1 se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando la Disponibilidad Presupuestaria para el mencionado proceso de renovación con la siguiente estimación de ejecución presupuestaria:*

EJERCICIO FISCAL	MONTO GS.
AÑO 2018	65.541.663.-
AÑO 2019	5.958.333.-
TOTAL	71.499.996.-

- *En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite la Constancia Ad Referéndum, de fecha 27/11/2017; con la siguiente descripción: "ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 6 – Renovación de Contrato", con las sgtes. características:*

Nº	ID Nº	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2018
1	311968	LOCACION DE INMUEBLES	ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 6 – RENOVACION DE CONTRATO	Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana	65.541.663.

Nº	ID Nº	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2019
2	311968	LOCACION DE INMUEBLES	ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 6 – RENOVACION DE CONTRATO	Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana	5.958.333.

- *Luego la mencionada Constancia se remite a la Dirección de Adquisiciones para la prosecución de los trámites correspondientes.*

Derecho:

Que debemos mencionar la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo-Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles En el Artículo 47 Renovación de los Contratos: expresa lo sgte. "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bines y la dirección financiera del otorgamiento la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles sujetándose a los principios enmarcados en Articulo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos"

Así mismo 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 EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 establece:

En el Art. 10º Renovación de Locación de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: "la adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizará en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas.

Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo.

///...

Cont. Resolución N° 2511. /2.017 I. 26 DIC 2017

Conclusión y Recomendación:

A fin de dar cumplimiento a la Resolución mencionada en su Artículo 6º inciso b).... Nuestra UOC cumple en informar lo siguiente:

i). Los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación y en el caso de inmuebles determinados para el ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº6 – "JERUTI" es de mencionar que la misma ya está funcionando en dicho loca en año anterior. En tal sentido la dependencia solicitante ha manifestado su interés de continuar con los servicios de alquiler, atendiendo a las cualidades propias del inmueble, por su ubicación estratégica, 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 el lugar en donde funciona la administración y considerando que de verse en la obligación de trasladar el funcionamiento de los mismos, ello implicaría no solo una incomodidad e interrupción de sus actividades, sino también ciertas inversiones financieras y con ello no se estaría cumpliendo con el fin perseguido, el cual es brindar comodidad, facilidad y eficacia en la atención a los distintos requerimiento de los contribuyentes, optimizando recursos. En consecuencia la modificación de este Local a otro inmueble alquilado sería justificada una vez definida tal necesidad por el incumplimiento de los objetivos por parte de las dependencias que utilizan los mismos.

El local seleccionado se realiza de acuerdo al lugar; al precio por cantidad de ambientes disponibles y accesibilidad".

ii.) Los costos relacionados al arrendamiento son:

ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 6 – "YERUTI" – Renovación de Contrato

Dependencia solicitante	*Dirección*	*C-C-C-*	*Propietario*	*RUC*	*Periodo de Alquiler*	*Monto Mensual*
Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana	*Avda. Carlos Antonio López Nº 1527 e/ Ruiz de Arellano*	*10-0235-04*	*Silvana Rivarola Sánchez*	*1135876-9*	*12 meses*	*5.958.333.-*

iii.) La relación costo-beneficio, ante tal descripción consideramos justificada la realización del nuevo procedimiento para la renovación de la locación de referencia teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de la misma, ya que la compra de inmuebles 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, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de renovación 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 la renovación del "ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº6 "JERUTI" con la Sra. Silvana María Rivarola Sánchez con RUC Nº 1135876-9, conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 13.572, de fecha 20 de diciembre de 2017, en su parte conclusiva expresa: "*Que, de conformidad a la normativa citada con anterioridad, que hace a la materia de alquileres, específicamente a la viabilidad o no de la propuesta de continuar la relación contractual entre el Sr. Ciro Mencia Cañete y la Municipalidad de Asunción, por un (1) año, la cual se ha ejecutado por casi el término de un (1) año, de manera satisfactoria, y en consecuencia, en virtud a las consideraciones expuestas, esta Asesoría Jurídica no presenta reparos en la renovación del contrato en referencia, y por tanto recomienda: Renovar la firma del contrato entre la señora Silvana María Rivarola Sánchez y la Municipalidad de Asunción, en este caso por el término de un (1)*

///...

000023

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2511. /2.017 I. 26 DIC 2017

año, teniendo en cuenta la Cláusula Quinta y Décimo Primera del Contrato de Alquiler de local para funcionamiento del Centro Municipal N° 6 "Jeruti" ID 311968, firmado en fecha 26 de enero del 2017, entre ambas partes, y en atención a la normativa nacional vigente, mencionada en este Dictamen".

Por tanto,

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

Art. 1°. **AUTORIZAR,** a la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, para la renovación del *"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 6 "JERUTI",* con la Sra. Silvana María Rivarola Sánchez con RUC Nº 1135876-9, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC N°	Periodo de Alquiler	Monto Mensual/Gs.
Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana	Avda. Carlos Antonio López Nº 1527 e/ Ruiz de Arellano	10-0235-04	Silvana Rivarola Sánchez	1135876-9	12 meses	5.958.333.-

Art. 2º. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal