Dirección de Asuntos Jurídicos
Departamento de Contrataciones y Convenios

Ref.: Memorándum DA/CO N° 173/2021 – Dirección de Adquisiciones s/ solicitud de dictamen s/ renovación de alquiler y proforma de contrato de alquiler del local destinado a Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones- ID N° 366.599.----------

Dictamen N° 1587
Fecha: 26 FEB 2021

Señor Intendente:

I. CONSULTA

La Dirección de Adquisiciones por el referido *memorando* de fecha 26 de febrero de 2021 solicita parecer jurídico sobre la renovación del contrato de alquiler del local **PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES- ID N° 366.559, con el CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTRO**, cumplimos en exponer cuanto sigue: ----------

II. ANTECEDENTES

- Obra Informe Técnico UOC N° 04/2021 de fecha 24/02/2021, en su parte conclusiva transcriptas recomendó: *"A fin de dar cumplimiento a la Ley N° 2051/2033 "De Contrataciones Públicas", Art. 47°; la Resolución DNCP N° 1494/2018, Art. 8° y el Decreto N° 2992/2019, Art. 98, se expone cuanto sigue:*

a) Expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante.
Por Memorando N° 014/2021 de fecha 18/02/2021, el Coordinador de Centros Municipales - Recaudaciones, menciona cuanto sigue: "…el local en cuestión reúne lo último en condiciones en confort para los funcionarios, y como así también, para el contribuyente que en frecuencia diaria asisten al local de cobranzas; contando con una amplia playa de estacionamiento y otros locales de comercios; clasificándolo como un punto estratégico en la zona ya que cuenta con diferentes accesos. Además, incluye un servicio de seguridad externa que brinda la Administración del Shopping El Portal".

b) Relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble
En este punto el Coordinador de Centros Municipales - Recaudación señala lo siguiente: "…no existe un inmueble o local preparado con estas dimensiones y características en la zona, para el funcionamiento del Centro Municipal de Cobranzas. Considerando que el precio del alquiler es sumamente razonable y especialmente dentro del Presupuesto 2021 no se ha dispuesto de rubro para la adquisición del inmueble detallado más arriba".

Dependencia solicitante	*Dirección*	*C-C-C-*	*Propietario*	*RUC*	*Período de Alquiler*	*Monto Mensual GS*
Dirección de Recaudaciones	*Ruta Transchaco Máxima Lugo "Shopping El Portal – Local 41"*	*15-1118-01*	*CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTROS*	*80018824-1*	*12 meses*	*4.900.000*

Por tanto, encontramos que el pedido reúne las formalidades requeridas en la ***Ley N° 2051/2003, Art. 47° Renovación de los Contratos****, en* ***la Resolución DNCP N° 1494/2018, Art. 8° y en el Decreto N° 2992/2019 Art. 98 Locación de Inmuebles****, y que ante tales consideraciones de hecho se eleva a consideración de la Dirección de Asuntos Jurídicos para que dictamine lo que en derecho corresponda, y en consecuencia se dicte Resolución autorizando a la UOC N° 1 a proseguir con los trámites correspondientes para la*

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

Abog. María Belén Daguerre
Abogada
UNIDAD DE LICITACIONES

Abog. Benito Alejandro Torres Acevar
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Primera Renovación del "Alquiler de Local donde funciona el local para PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES con la firma CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTRO, *con RUC Nº 80018824-1, por un periodo de 12 (Doce) meses, computados desde el vencimiento del contrato principal por el monto mensual de Gs. 4.900.000 (Guaraníes Cuatro Millones Novecientos Mil) IVA incluido…"* **Fdo: Abg. Alice Delgadillo.- Directora.- Dirección de Adquisiones.- Prof. Abg. Wilfrido Cáceres.- Director General.- Dirección General de Administración y Finanzas.----------**

Se acompañan también las siguientes documentaciones:----------

-Memorando N° 014/2021 de fecha 18 de febrero de 2021.- **Fdo: Fernando Brugada Torres.- Coordinador.- Coordinación de Centros Municipales- Dirección de Recaudaciones**.----------

-Nota de fecha 05 de febrero de 2021 en la que menciona cuanto sigue: … *"a fin de comunicarles nuestra conformidad para renovar el contrato de alquiler del inmueble con cuenta corriente catastral N° 15-1118-01 con vencimiento 02/03/21 ubicado en Ruta Transchaco y Máxima Lugo, Shopping El Portal, local N° 41, Asunción. Sede del punto de cobranza de la dirección de recaudaciones ID N° 366.559, por lo que solicitamos se realicen los trámites pertinentes para la renovación del contrato de alquiler…"* **Fdo: Ricardo Alliana.- Apoderado**.----

-Copia simple Informe de Evaluación de fecha 03/10/2019.- **Fdo: Abg. Dionisio Mereles.- Director.- Dirección de Adquisiones.- Lic. Agustina Román Almada.-. Directora.- Dirección de Recaudaciones.----------**

-Copia Simple de la Resolución N° 1938/2019 I.- de fecha 22/10/2019.----------

-Copia simple del Contrato de Alquiler Determinado "ALQUILER DE LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" ID N° 366.559, suscrito en fecha 02/03/2020.----------

-**Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 193/2021**, Fecha de emisión: 24/02/2021, Descripción: "Alquiler de Local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones" Modalidad: Locación de Inmueble, Línea Presupuestaria: Tip: 1, PROG: 20, S.G.O.G. 251, F.F. 30, O.F 1, Presupuesto Vigente 2021: Gs. 58.800.000. Certificación Actual: Gs. 4.900.000... **Fdo: Lic. Mariela Vallejos, Jefa, Dpto. de Presupuesto- Abg Antia Franco- Directora- Dirección de Hacienda- Prof. Abg. Wilfrido Cáceres.- Director General- Dirección Gral. De Administración y Finanzas**.----------

-**Memorándum DA/CO N° 155/2021 de fecha 23/02/2021** en el que se solicita Certificado de Disponibilidad Presupuestaria y Constancia de Plurianualidad destinado a la Primera Renovación del Contrato de Alquiler del Local PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES ID N° 366.559.----------

III. MARCO LEGAL

Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas - Sección Tercera
De la Locación de Bienes Inmuebles

Artículo 44° Disposiciones Generales.-
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.-

Artículo 47°- Renovación de los Contratos

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 bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

Abog. María Belén Duarte
Abogada
UNIDAD DE LICITACIONES

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DIRECCIÓN

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

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

IV. PARECER JURÍDICO

Que, cabe aclarar que el presente parecer legal versa exclusivamente sobre la viabilidad legal de la renovación y la proforma de contrato remitida, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras, ni presupuestarias de las mismas, que corresponden a las áreas técnicas pertinentes. ----------

En consecuencia, esta Dirección Jurídica considera que corresponde lo peticionado siempre y cuando se encuentre enmarcado dentro de los parámetros y requisitos establecidos en la normativa arriba mencionada, en ese sentido la UOC N° 1 es la encargada y responsable exclusiva de los procedimientos de contratación asegurar y recomendar a la Institución las mejores condiciones de contratación. También no se oponen reparos para la utilización de dicha proforma de contrato en el presente procedimiento de renovación del arrendamiento del local PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES- ID N° 366.559 con el CONDOMINIO María Teresa Taboas y Otro.----------

Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen.-

Abog. María Belén Daguerre
Abogada
UNIDAD DE LICITACIONES

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

Abog. Benito Alejandro Torres Acevedo
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN

Abog. Rosana Vera O.
Unidad de Contrataciones
Municipalidad de Asunción