35(treinta y cinco)

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 249/2.022 I.

1 MAR 2022

VISTO:

El Informe Técnico UOC N° 02/2022, de fecha 25 de febrero de 2022, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre Locación de Inmueble Determinado denominado *"SEGUNDA RENOVACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" - ID Nº 366.559.*; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Informe Técnico UOC N° 02/2022, de fecha 25 de febrero de 2022, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

I. Situación de Hecho:

Que, por Resolución de la Municipalidad de Asunción N° 1938/2019 I. de fecha 22 de octubre de 2019, se resuelve en el Art. 1° lo siguiente: ADJUDICAR, el proceso de Locación de Inmueble Determinado denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" – ID N° 366.559, conforme al siguiente detalle:

Oferente: CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTRO RUC N° 80018824-1:

Ítem	*Código de catálogo*	*Descripción del Bien*	*Unidad de Medida*	*Cantidad*	*Precio unitario (IVA incluido)*	*Precio Total (IVA incluido)*
1	*80131502-003*	*Alquiler de local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones*	*Mes*	*12*	*4.900.000*	*58.800.000*

En fecha 2 de marzo de 2020, se suscribe el contrato ALQUILER DE LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES - ID N° 366.559, que en su cláusula quinta expresa lo siguiente: "El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03".

Que, por Resolución Nº 147/2021 I., de fecha 26 de febrero de 2021, la Intendencia Municipal resuelve autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones Nº 1 – Dirección de Adquisiciones, a proseguir con los trámites correspondientes para la locación de inmueble determinado denominado "Primera renovación del alquiler de local donde funciona el local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones" – ID Nº 366.559

En fecha 26 de febrero de 2021, se suscribe la PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO DE LOCAL PARA PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES - ID N° 366.559, que en su cláusula quinta expresa lo siguiente: "El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del vencimiento de la firma del contrato principal, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03".

Por Memorándum N° 70/2022 D.R. de fecha 23 de febrero de 2022 de la Dirección de Recaudaciones, y Memorándum N° 017/2022 de fecha 23 de febrero de 2022 de la Coordinación de Centros Municipales – Recaudaciones, se solicita la segunda renovación del contrato de alquiler del local donde funciona el PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES, por el término de 12 meses.

Que, por Memorándum DA/CO Nº 179 de fecha 24 de febrero de 2022, la Dirección de Adquisiciones solicitó a la Dirección de Hacienda informe de Disponibilidad Presupuestaria por el monto de Gs. 49.000.000 (Guaraníes Cuarenta y nueve millones) para el año 2022 y Gs. 9.800.000 (Guaraníes nueve millones ochocientos mil) para el año 2023.

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 249/2.022 I. : 1 MAR 2022

Que, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 307/2022 por Gs. 49.000.000 (Guaraníes cuarenta y nueve millones) de fecha 24 de febrero de 2022, emitido por la Dirección General de Administración y Finanzas y la Constancia de Plurianualidad Año 2023 por la suma de Gs. 9.800.000 (Guaraníes nueve millones ochocientos mil), según Memorándum N° 054/20222 de la Unidad de Formulación Presupuestaria y el Departamento de Presupuesto dependientes de la Dirección de Hacienda.

Por nota S/N de fecha 23 de enero de 2022 la firma CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ Y OTROS, manifiesta su conformidad para la renovación del alquiler del inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 15-1118-01 sede del Punto de Cobranzas de la Dirección de Recaudaciones, a un costo mensual de Gs. 4.900.000 (Guaraníes cuatro millones novecientos mil) y por el plazo de 12 (doce) meses.

II. Justificación:

A fin de dar cumplimiento a la Ley N° 2051/2033 "De Contrataciones Públicas", Art. 47°; la Resolución DNCP N° 4441/2021, Art. 20 y el Decreto N° 2992/2019, Art. 98, se expone cuanto sigue:

Individualización del inmueble a ser arrendado:

Cta. Cte. Ctral. N°:	*15-1118-01*
Dirección:	*Ruta Nacional PY03 General Elizardo Aquino y Máxima Lugo.*
	Shopping El Portal-Local 41
	Loma Pyta – Asunción.

Por Memorándum N° 017/2021 de fecha 23/02/2021, el Coordinador de Centros Municipales - Recaudaciones manifiesta lo siguiente:

"...Es importante mencionar que el local en cuestión reúne lo último en condiciones de 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; clasificándolos 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.

Como Punto de Cobranza y en busca de una descentralización en las gestiones netamente de recaudar los tributos municipales se puede detallar algunas de las actividades de servicio por parte del sector de facturación y caja al contribuyente asunceno que se realiza en el local:

- *Impresión de facturas y estado de cuenta, planes de pagos fraccionados cuya función central es la de la recuperación de cuentas morosas y/o su regularización.*
- *Impresión de chequeras, resultado de una atención personalizada al contribuyente en busca de un pago conforme a sus posibilidades; plan detallado y una destacable atención por los/las compañeros/as de facturación.*
- *Además de las impresiones de facturas diarias, impuestos inmobiliarios y tasas especiales, están las de patente comercial, profesional, rodados en ciertas ocasiones, necrópolis/cementerio.*
- *En busca de una mayor cobertura en las prestaciones de servicios, se destaca el servicio de impresión de facturas de registro de conducir, como así también el servicio de entrega de stickers anuales, evita la presencia masiva de contribuyentes del lugar.*
- *En el servicio de cobros de todo tipo de tributos municipales, se procesa el cobro en forma diaria dentro del horario municipal establecido.*
- *Los cobros procesados son en efectivo, cheques, tarjetas de créditos y débitos en la caja habilitada cuya función se destaca a diario y en muchas ocasiones recibiendo felicitaciones por parte de los contribuyentes por la buena atención, contando además con una recepción a los contribuyentes por parte del personal de seguridad municipal.*
- *Otro servicio importante que se cuenta es la recepción de balances, cuya presentación está destinado a pequeños contribuyentes, contribuyentes unipersonales, las sociedades, los bancos y las financieras. Además, entrega de formulario venta de valores/estampillas entre otros.*

III...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 249/2.022 I. 1 MAR 2022

...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 2022 no se ha dispuesto de rubro para la adquisición del inmueble detallado más arriba".

Dependencia solicitante	*Dirección y C-C-C.*	*Propietario - RUC*	*Descripción del bien*	*Unidad de Medida*	*Cantidad*	*Precio unitario (IVA incluido)*	*Precio Total (IVA incluido)*
Dirección de Recaudaciones	*Ruta Nacional PY03 General Elizardo Aquino y Máxima Lugo. Shopping El Portal – Local 41. CCC Nº 15-1118-01*	*CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTROS – RUC Nº 80018824-1*	*Alquiler de local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones*	*Mes*	*12*	*4.900.000*	*58.800.000*
						TOTAL	*58.800.000*

III. Derecho:

Que debemos mencionar la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo – Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles, en el Art. 47° Renovación de los Contratos, expresa textualmente lo siguiente: "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 otorgamiento, 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 períodos consecutivos".

Asimismo, 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 RESOLUCION DNCP N° 2113/2021, que establece lo siguiente:

- *Art. 20. Renovación de contrato: "El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos períodos contractuales consecutivos.*
  La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

- *Art. 21. Comunicación de la renovación: "La renovación deberá ser comunicada a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente, para lo cual deberán ser remitidos los siguientes documentos:*
  a) El dictamen justificativo;
  b) La resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del contrato;
  c) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;
  d) La copia del Contrato suscrito.

Por otra parte, el DECRETO N° 2992/2019 en el CAPITULO VI CONTRATACIONES ESPECIALES SECCIÓN I LOCACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, establece en el Art. 98 Locación de inmuebles lo siguiente:

"Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.

III...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

1 MAR 2022

Cont. Resolución Nº 249/2.022 I.

La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos períodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato".

IV. Conclusión y Recomendación:

Por tanto, encontramos que el pedido reúne las formalidades requeridas en la Ley Nº 2051/2003, Art. 47° Renovación de los Contratos, en la Resolución DNCP N° 4441/2021, Arts. 20° y 21°, 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 Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para la Segunda 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 02 de marzo de 2022 por el monto mensual de Gs. 4.900.000 (Guaraníes cuatro millones novecientos mil) IVA incluido.

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 1.691, de fecha 1 de marzo de 2022, en su parte pertinente expresa: *"Por tanto, es parecer de esta Dirección, que corresponde se dicte resolución autorizando a la UOC Nº 1 proseguir con los trámites correspondientes para la " Segunda Renovación de Contrato de Alquiler del Local para el PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" – ID N° 366559, con el CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTRO y, en consecuencia, llevar adelante los procedimientos de contratación de acuerdo a la ley vigente y reglamentaciones, para lo cual deberá tener presente la Resolución DNCP N° 4441/2021, Art. 20 y el Decreto N° 2992/2019, Art. 98 y en cumplimiento de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", asegurando a la Institución las mejores condiciones de contratación. Por lo expuesto, el presente legajo deberá ser elevado al Señor Intendente a fin de que considere las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su Dictamen N° 09/2020, a fin de emitir la pertinente resolución. Igualmente, la UOC Nº 1 deberá realizar las comunicaciones de rigor".*

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, a proseguir con los trámites correspondientes para Locación de Inmueble Determinado denominado *"SEGUNDA RENOVACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" - ID Nº 366.559,* 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 02 de marzo de 2022 por el monto mensual de Gs. 4.900.000 (Guaraníes cuatro millones novecientos mil) IVA incluido, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

Dependencia solicitante	Dirección y C-C-C.	Propietario - RUC	Descripción del bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
Dirección de Recaudaciones	Ruta Nacional PY03 General Elizardo Aquino y Máxima Lugo. Shopping El Portal – Local 41. CCC Nº 15-1118-01	CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTROS – RUC Nº 80018824-1	Alquiler de local para Punto de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones	Mes	12	4.900.000	58.800.000
						TOTAL	58.800.000

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 249/2.022 I. 1 MAR 2022

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

MARÍA CRISTINA SIGNORINO
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION * INTENDENCIA *

OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑONEZ
Intendente Municipal