Municipalidad de la Ciudad de Asunción

0000007

Resolución N° 2474 /2.018 I.

VISTO: 28 DIC 2018

El Dictamen UOC N° 22/18, de fecha 22 de noviembre de 2.018, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre Locación de Inmueble Determinado *"Segunda renovación del contrato de alquiler de local a ser destinado al funcionamiento de la Dirección del Mercado N° 4"*; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC N° 22/18, de fecha 22 de noviembre de 2.018, 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° 2537/2017 I., de fecha 27 de diciembre de 2017;

En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
RESUELVE:

Art. 1°. AUTORIZAR, a la Unidad Operativa de Contrataciones Nº1 – Dirección de Adquisiciones para la Renovación del "ALQUILER DE LOCAL A SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DEL MERCADO Nº4"; con el Señor Valentín Erdulfo Pereira Caballero con RUC Nº 451707-5, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la citada Resolución:

Dependencia solicitante	*Dirección*	*C-C-C-*	*Propietario*	*RUC*	*Periodo de Alquiler*	*Monto Mensual*
DIRECCIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL Nº4	*OTAZU Nº 1286 E/ANA DIAZ*	*12.0226.05*	*Valentín Erdulfo Pereira Caballero*	*451707-5*	*12 meses*	*7.250.000.-*

En fecha 19 de febrero de 2018; se suscribe el contrato correspondiente para la renovación Alquiler mencionado, en la que en su CLAUSULA QUINTA expresa lo siguiente: "El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 28 de diciembre del 2017, la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03".

Por Memorándum Nº 458/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, el Director de la Dirección del Mercado Nº 4 se dirige a la Dirección General de Administración y Finanzas con copia a la Dirección de Adquisiciones expresando lo siguiente: "Por el presente me dirijo a Ud., con relación al Memo DA/CO Nº220/2018, se informa que la Dirección del Mercado Nº 4 viene ocupando un edificio situado en las calles Otazú y Ana Díaz, para el funcionamiento de sus oficinas administrativas en vistas a las obras que se llevan a cabo en el edificio del Mercado, en el marco del convenio con la ITAIPU BINACIONAL – Proyecto de Mejoramiento del Mercado Nº 4 y el pedido de desalojo del edificio por los riesgos que conllevan la obra. Por tal motivo, se solicita la renovación del contrato de alquiler con el propietario del local Sr. Valentín Pereira, de la empresa denominada LA COLINA RUC 451707-5.

En virtud a todo lo expuesto y considerando que la Dirección del Mercado Nº4 sigue usufructuando actualmente el local hasta tanto culmine las obras en el nuevo Edificio Municipal, se solicita de sus buenos oficios para gestionar e iniciar los trámites para la firma del contrato de alquiler correspondiente al Año 2019 en las mismas condiciones del Año 2018.

Por nota sin número de fecha 19 de octubre de 2018, el propietario del Local mencionado se dirige al Director del Mercado Nº 4 expresando, entre otras cosas, su conformidad para la renovación del contrato de alquiler utilizado para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección del Mercado Nº 4, al precio mensual de Gs. 7.250.000. (Guaraníes siete millones doscientos cincuenta mil) y por el término de 12 (doce) meses sujeto a cancelación de contrato conforme a la Cláusula décimo segunda. ///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2474 /2.018 I. 28 DIC 2018

A fin de proseguir con los trámites correspondientes, por Autorización N°365 DA/PC/UOC N° 1, de fecha 31 de octubre de 2018; la Dirección de Adquisiciones se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando autorización correspondiente a fin de proceder a la utilización de los créditos presupuestarios para la presente renovación.

En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite el Memorándum 474/18 de fecha 31/10/2018; en el cual se…informa que los créditos presupuestarios requeridos se encuentran previstos en el Proyecto de Presupuesto de gastos para el ejercicio fiscal 2.019.

N°	ID	Modalidad	Proceso	Dirección Solicitante	Año 2.019
1	303446	Contratación Directa	Renovación de Alquiler - Local de la Dirección del Mercado Nº 4.	Dirección del Mercado Nº 4.	87.000.000.

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 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, con vigencia a partir del 1° de junio de 2018; POR LA CUAL REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP 458/2012. Establece:

En el Art. 8 º "Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo condiciones más beneficiosas para el locatario.-

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente.-

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión del Código de Contratación Correspondiente.-

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 funcionamiento de las oficinas de la Dirección del Mercado Nº4 es de mencionar que los mismos ya están funcionando en dichos locales 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

///…

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

0000037

Cont. Resolución N° 2474 /2.018 I. 28 DIC 2018

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:

PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL MERCADO Nº 4:

Dependencia solicitante	*Dirección*	*C-C-C-*	*Propietario*	*RUC*	*Periodo de Alquiler*	*Monto Mensual*
Dirección del Mercado Municipal Nº 4	*Otazu Nº 1286 e/ Ana Diaz*	*12.0226.05*	*Valentín Erdulfo Pereira Caballero*	*451.707-5*	*12 meses*	*7.250.000.-*

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, la renovación de la locación mencionada es solo mientras dure el Proyecto de Mejoramiento del Mercado Nº4.

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 el Funcionamiento de la Dirección del Mercado Nº4" con el Sr. Valentín Erdulfo Pereira Caballero con RUC Nº451.707-5 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.
Es nuestro Dictamen.

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 9.957, de fecha 10 de diciembre de 2018, atendiendo lo expuesto por la UOC Nº 1 en el Dictamen N° 22/18, de fecha 22 de noviembre de 2.018 y antecedentes obrantes, en su parte conclusiva expresa: "*Por tanto, es parecer de esta Dirección, que corresponde se dicte Resolución autorizando a la UOC N° 1 proseguir con los trámites correspondientes para la "Renovación del alquiler de local destinado al funcionamiento de la Dirección de Mercado N° 4" ID 303.446, 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° 1494/2018, de fecha 25 de abril de 2018, con vigencia a partir del 1° de junio de 2018 "Por la cual reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012, 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° 22/18, a fin de emitir la pertinente resolución. Igualmente la UOC N° 1 deberá realizar las comunicaciones de rigor".*

QUE, el Departamento de Presupuesto, dependiente de la Dirección de Hacienda, informa por Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 2.146/2018, de fecha 20 de diciembre de 2018, que se tiene prevista la presente erogación en la siguiente Línea Presupuestaria: TIP. 2; PRG. 160; SUB. PR. 1; S.G.O.G. 250; FF 30, OF 1.

QUE, por Memorándum DA/CO N° 742/2018, de fecha 27 de diciembre de 2018, la Dirección de Adquisiciones deriva los antecedentes a la Secretaría General, a fin de elaborar la Resolución pertinente, para proseguir con los trámites correspondientes.

Por tanto,

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2474 /2.018 I. 28 DIC 2018 0000631

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 el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado *"Segunda renovación del contrato de alquiler de local a ser destinado al funcionamiento de la Dirección del Mercado N° 4"*, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Dirección del Mercado Municipal Nº 4	Otazu Nº 1286 e/ Ana Diaz	12.0226.05	Valentín Erdulfo Pereira Caballero	451.707-5	12 meses	7.250.000.-

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

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal