DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS.
UNIDAD DE CONTRATOS Y CONVENIOS

Ref. Memorándum DA/CO N° 14/17 de fecha 02 de enero del año en curso s/ solicitud de Dictamen s/ Análisis respecto al borrador del Contrato de Alquiler entre la señora Liliana Ramona Benítez Cabrera y la Municipalidad de Asunción.-

Dictamen N°: 362
Fecha: 12 ENE 2018

Señor Intendente:

CONSULTA:

Con relación a la solicitud de dictamen jurídico realizada por la Dirección de Adquisiciones, Dirección General de Administración y Finanzas, esta Asesoría Jurídica cumple en exponer lo siguiente: -

Que, por el citado Memorándum, se remite el Borrador del Contrato de Alquiler de local para el funcionamiento del Centro Municipal N° 2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa", ID 320556 entre la señora Liliana Ramona Benítez Cabrera y la Municipalidad de Asunción, con todos sus antecedentes, a fin de realizar el estudio, análisis y posterior dictamen acerca de la viabilidad de la renovación del mismo.

MARCO NORMATIVO

Ley N° 3966/10 de la ORGÁNICA MUNICIPAL.
Artículo15.- Potestades.
De conformidad a la legislación vigente, las municipalidades podrán:
f. contratar obras, servicios y suministros; y otorgar concesiones, permisos y autorizaciones…
i. suscribir convenios con instituciones públicas o privadas…
p. cualquier otra atribución prevista en la Constitución Nacional, las leyes o que derive del carácter público y autónomo de las municipalidades.

Ley N° 2051/03 de CONTRATACIONES PÚBLICAS
Sección Tercera, De la Locación de Bienes Inmuebles, ***Artículo 47- RENOVACION 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 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 4º de esta ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos,*** para así evitar tipo de inconvenientes.-

Resolución DNCP N" 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012,"POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03. ASi COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION".
Artículo 10.- Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un sólo 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.-
Artículo 11°.- Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación son.
a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP; b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03; c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la Renovación del Contrato; d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria; e) Copia simple del contrato suscripto.-

Emilia Yugovich
Abogada
Coordinadora General
Dirección de Asuntos Jurídicos

Municipalidad de Asunción
Dirección de Asuntos Jurídicos
Dirección

249

DIRECCION DE ADQUISICIONES
MESA DE ENTRADA
Recibido por:
12 ENE 2018
Hora: 16:00
Firma:

DIRECCION DE ADQUISICIONES		
INTENDENCIA	D. PLANIFICACION	
SEC. GRAL	D. ATENC. AL CIUDADANO	
D.G.A.F.	D. PARTICIPACION CIUDADANA	
D.G.A.S.	D. DES. SOCIAL Y ECON.	
D.G.D.U.	D. TRANSITO	
D.G.C.	D. HACIENDA	
D.G.G.	D. RECAUDACIONES	
D.G.F.C.	D. SERV. ADM.	
D.G.P.	MSP. OBRAS	
D.G.A.S.	CONTRATACIONES	
D.A.L.	LICITACIONES	
U.R.D.	CONTRATOS	
D.RR.HH.	SEGUROS	
D.RR.II.	PAC Y PRESUPUESTO	
D. COMUNICACION	PLANEAMIENTO	
D. CONTRALORIA	SECRETARIA	

OBS.:

15/01/2018

ADQ. CONTRATACIONES ESTADO, DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
UOC Nº 1
DIRECCION DE ADQUISICIONES

Artículo 6°.- En ambos casos, para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:-
a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP; b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:-
i) los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;-
ii) los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar:-
iii) la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.-
Para elaborar el dictamen y calcular la estimación de costos respectiva, deberán considerarse los montos promedio de las expensas mensuales o anuales a ser pagadas, no obstante su imputación a otro rubro presupuestario;

Artículo 8°.- LEGISLACIÓN SUPLETORIA de la Ley N° 2051/03 de CONTRATACIONES PÚBLICAS
En todo lo no previsto por esta ley, su reglamento y demás disposiciones administrativas que deriven de ellos, serán aplicables supletoriamente el Código Civil, las leyes que rigen el Procedimiento Contencioso Administrativo y el Código Procesal Civil.

Ley N° 1183/85 Código Civil Paraguayo - Capítulo III - destinado a LA LOCACION –
Art.803.- La locación tiene por objeto la cesión del uso y goce de una cosa o de un derecho patrimonial, por un precio cierto en dinero. Se aplicarán a este contrato, en lo pertinente, las disposiciones de la compraventa;
Art. 843°: Si terminado el contrato, el locatario permanece en el uso y goce de la cosa arrendada, no se juzgará que hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación concluida, y bajo sus mismos términos, hasta que el locador pida la devolución de la cosa; y podrá pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el que el arrendatario hubiere continuado en el uso de la cosa. El arrendatario en mora en cuanto a la restitución de la cosa está obligado a pagar el canon convenido hasta la entrega de ella, sin perjuicio de resarcir cualquier otro daño.-

Contrato de Alquiler de local para el funcionamiento del Centro Municipal N° 2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa", ID 320556, firmado en fecha 29 de diciembre del año 2016, entre la señora Liliana Ramona Benítez Cabrera y la Municipalidad de Asunción.
Quinta: El presente contrato tendrá una 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 N° 2051/03
Décimo primera: EL LOCATARIO se reserva el derecho a acordar un incremento en la vigencia del contrato de conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

ANTECEDENTES Y ANÁLISIS.-

Se adjunta Memorándum DA/CO N° 14/17 de fecha 02 de enero del año en curso s/ solicitud de Dictamen s/ Análisis respecto al borrador del Contrato de Alquiler entre la señora Liliana Ramona Benítez Cabrera y la Municipalidad de Asunción.-

Memorándum N° 4283/17 de fecha 07 de diciembre del año en curso s/ solicitud de Dictamen s/ análisis de viabilidad de la renovación del Contrato de Alquiler de local para el funcionamiento del Centro Municipal N° 2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa", ID 320556, firmado en fecha 29 de diciembre del año 2016, entre la señora Liliana Ramona Benítez Cabrera y la Municipalidad de Asunción.

Nota de fecha 21 de noviembre del año 2017 mediante la cual la señora Liliana Ramona Benítez de Cabrera, presta su conformidad de renovación de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa, por el periodo de un año, en las mismas condiciones;

Memorándum N° 581/2017 de fecha 14 de noviembre del año 2017, emanado del Dpto. Centro Municipal N° 2 "Oñondivepá", dependiente de la Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana por el cual se solicita el inicio de proceso de locación de inmueble;

Resolución N° 2.635/2016 I. de fecha 29 de diciembre de 2016, por la cual la Junta Municipal, en su apartado resolutivo ha resuelto: "Art. 1° ADJUDICAR el proceso de Locación de Inmuebles Determinados denominado

Emilia Yugovich
Abogada
Coordinadora General
Dirección de Asuntos Jurídicos

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN

"ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 2 Y DEISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA" – ID 320.556…, – con la siguiente descripción que se detalla:

Ítem	Descripción	Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 2	C.C.C. N° 15-0100-10 - 000	Sargento Martínez	12	meses	6.300.000	75.600.000
2	Garantías			1	Mes	6.300.000	6.300.000
					Monto Total	Adjudicado	81.900.000
Ítem	Oferente	Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio total (IVA incluido)
1	ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO MÉDICO OÑONDIVEPA	C.C.C. N° 15-0100-10 - 000	Sargento Martínez N° 3621 y 8 de Junio	12	meses	3.675.000	44.100.000
2	Garantías			1	Mes	3.675.000	3.675.000
					Monto Total	Adjudicado	47.775.000

Memorando N° 1087/2016 de fecha 31 de octubre de 2016 por el cual la Dirección General del Área Social solicita el proceso de Locación de Inmueble, mencionando que: "Lo solicitado se sustenta en la necesidad de contar con locales para nuestras dependencias municipales descentralizadas, como lo son el Centro Municipal N° 2 "Oñondivepa", dependiente de la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana y el Dispensario Médico "Onondivepa", dependiente del Policlínico Municipal.

AUTORIZACIÓN N° 401 DA/PC/UOC N° 1 de fecha 23 de noviembre de 2017, emanada del Dpto. de Planeamiento y Control, por medio del cual se solicita la autorización correspondiente a fin de proceder a la utilización de los créditos presupuestarios;

Memorándum N° 646/17 de fecha 23 de noviembre de 2017 por el cual se informa que los créditos presupuestarios requeridos se encuentran previstos en el Proyecto de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2018;

Dictamen UOC N° 69/17 de fecha 07/12/2017, por medio del cual la Dirección General de Administración y Finanzas concluye y recomienda cuanto sigue: A fin de dar cumplimiento a la Resolución mencionada en su Artículo 6° 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 la "Renovación de Contrato de Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal N° 2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepá" 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 en 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 requerimientos de los contribuyentes, optimizando recursos****…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:

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal N° 2:

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Dirección de Promoción y Participación ciudadana	Sargento Martínez N° 3621 y 08 de junio	15-0100-10 - 000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	6.300.000

Emilia Yugovich
Abogada
Coordinadora General
Dirección de Asuntos Jurídicos

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa":

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Policlínico Municipal	Sargento Martínez N° 3621 y 08 de junio	15-0100-10 - 000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	3.675.000

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 refundaría 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 N° 1 a proseguir con los trámites correspondientes para la renovación de los siguientes alquileres:

a) Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal N° 2" con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC N° 1.463.098-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas...b) Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa" con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC N° 1.463.098-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas. Es nuestro Dictamen. Fdo. Abog. Gloria Núñez de Escobar. Director, Dirección de Adquisiciones y Lic. Braulio Ferreira, Director General, Dirección General de Administración y Finanzas".

PARECER JURIDICO.-

Que, cabe aclarar que el presente dictamen versará exclusivamente sobre la situación planteada y su repercusión legal sobre la misma.-

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 la señora Liliana Ramona Benítez de Cabrera y la Municipalidad de Asunción, por el término pactado, y la proforma de Contrato, esta Asesoría Legal no presenta reparos legales al mismo, por lo que se recomienda que se continúe con los trámites respectivos.

Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen.-

Abog. Sebastián García de Zúñiga
Abogado - Unidad de Contratos y Convenios
DPTO. DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS

Emilio Rugovien
Abogado
Coordinador General
Dirección de Asuntos Jurídicos

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN

Referencia: "Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa".
Modalidad: Locación de Inmuebles Determinados

Fecha: 07/12/2017

DICTAMEN UOC Nº69/17

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

Situación de Hecho:

Por Resolución de la Municipalidad de Asunción, N°2635/2016 I, de fecha 29 de diciembre de 2016; el Intendente Municipal RESUELVE:

Art 1° **Adjudicar,** el proceso de Locación de Inmuebles Determinados denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº2 y DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA" ID 320.556.

Por tanto y atendiendo lo establecido en el Art.28 de la Ley Nº2051/03, se sugiere la adjudicación a Liliana Ramona Benítez de Cabrera, por ajustarse a las condiciones legales y técnicas requeridas en la Carta de Invitación de acuerdo al siguiente detalle:

ítem	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA Incluido)	Costo total1 (IVA Incluido)
1	ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº2	15-0100-10-000	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	12	meses	6.300.000	75.600.000.-
2	Garantías			1	mes	6.300.000	6.300.000
						MONTO TOTAL ADJUDICADO	81.900.000.-

ítem	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA Incluido)	Costo total1 (IVA Incluido)
1	ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA	15-0100-10-000	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	12	meses	3.675.000	44.100.000.-
2	Garantías			1	mes	3.675.000	3.675.000
						MONTO TOTAL ADJUDICADO	47.775.000.-

En fecha 29 de diciembre de 2016; se suscribe el contrato correspondiente para el ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº2 y DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA, con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1463098-2, 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.

Abg. Gloria Núñez Escobar, DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

Por Memorándum DA/CO N°581/2.017 de fecha 14 de noviembre de 2017, el Dpto. de Centro Municipal Nº2 OÑONDIVEPA se dirige a la Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana con destino a la Dirección de Adquisiciones en referencia: Renovación de Contrato de Alquiler en donde en la misma entre otras cosas expresa lo siguiente:

Por este medio solicito la renovación del contrato de alquiler según pedido de Memorándum Nº3838/17 de la Dirección de Adquisiciones; con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera, en cuya propiedad estamos desarrollando las actividades inherentes.

También se adjunta a la misma una nota dirigida a la Directora de la Dirección de Adquisiciones de fecha 21 de noviembre de los corrientes de la Señora Liliana Ramona Benítez de Cabrera con C.I. Nº1.463.098 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 Nº2 y Dispensario Oñondivepá, por 1 (uno) año, en las mismas condiciones del ID 320556.-

A fin de proseguir con los trámites correspondientes el Departamento de Planeamiento y Control dependiente de la Dirección de Adquisiciones por Autorización Nº401 DA/PC/UOC Nº1 se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando la Disponibilidad Presupuestaria para el mencionado proceso de renovación.

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 23/11/2017; con las sgtes. Características:

Nº	ID Nº	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2018
1	320556	LOCACION DE INMUEBLES	LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº2	Dirección de Promoción y Participación Ciudadana	75.600.000.-

Nº	ID Nº	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2018
1	320556	LOCACION DE INMUEBLES	LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA	Policlínico Municipal	44.100.000.-

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"*

Abg. Gloria Alicia de Escobar, DIRECTORA DE ADQUISICIONES MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

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.

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 la **"Renovación de Contrato de Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa"** es de mencionar que los mismos ya están funcionando en dichos locales en año anterior. En tal sentido las dependencias solicitantes han 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 del Centro Municipal Nº2 y el Local donde funciona el Dispensario Médico Oñondivepá **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 a los arrendamientos son:**

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº2"

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Dirección de Promoción y Participación Ciudadana	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	15-0100-10-000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	6.300.000.-

Abg. Gloria Beatriz de Escobar, DIRECTORA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC. RAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa".

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Policlínico Municipal	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	15-0100-10-000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	3.675.000.-

iii.) **La relación costo-beneficio,** ante tal descripción consideramos justificada la realización del nuevo procedimiento para las renovaciones de las locaciones de referencias teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de las mismas, 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 de los siguientes alquileres:

a) **Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº2"** con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1.463.098-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

b) **Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa"** con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1.463.098-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

Es nuestro Dictamen.

Abog. Gloria Nuñez de Escobar
Director
Dirección de Adquisiciones

Lic. Braulio Ferreira
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas