29 (veintinueve)

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

#ASUNCIÓN #EN ORDEN

DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS

Ref.- Memorando DA/CO N°205/2022 – Departamento de Contratos s/ Segunda Renovación de alquiler Punto de Cobranza-Dirección de Recaudaciones ID 366559. ----------

Dictamen N° 1691

Fecha: 01 MAR 2022

Señor Intendente:

I. CONSULTA:

El Departamento de Contrataciones y Convenios dependiente de la Dirección de Adquisiciones, remite el Informe Técnico UOC N°02, en relación a 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, con lo cual esta Dirección formula las siguientes consideraciones:----------

II. MARCO NORMATIVO:

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. 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".*

Abog. Renato Alejandro Torres Acevel
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

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

III. ANTECEDENTES y ANÁLISIS:

Del expediente se desprende:

- Se encuentra la Pro forma de Segunda Renovación de Contrato de Alquiler Determinado "Alquiler de Local para Funcionamiento del el PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" – ID N° 366559, con el CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTRO.
- Informe Técnico UOC N°02 /2022, de fecha 25 febrero de 2022, en Referencia: "Segunda Renovación de Alquiler de Local Para el PUNTO DE COBRANZA DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES" – ID N° 366559, con el CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTRO, cuyas consideraciones basamentan en el cumplimiento de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 47; la Resolución DNCP N° 4441/2021, Art. 20 y el Decreto N° 2992/2019, Art. 98, cuya Conclusión expresa que el pedido reúne las formalidades requeridas en las normativas mencionadas precedentemente y solicita autorización a la UOC N° 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 N°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. Fdo. Abg. Alice Delgadillo Servín, Directora - Dirección de Adquisiciones; Abg. Edwin López Cattebeke, Director General - Dirección General de Administración y Finanzas. – ----------

Que, 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 Memorandum 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 (Guaranies Nueve millones ochocientos mil) para el año 2023.**

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 Memorandum Nº 054/2022 de la Unidad de Formulación Presupuestaria y el Departamento de Presupuesto dependientes de la Dirección de Hacienda.----------

Abg. 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

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.

- Copia Original CDP N°307/2022, de fecha 24/02/2022. Reserva N° 276, PROG: 1; S.G.O.G: 2510/251 F.F: 30; O.F: 1; Presupuesto Vigente 2022: 60.000.000, Certificación Actual: 49.000.000.- Fdo.: Lic. Mariela Vallejos, Jefa, Dpto. de Presupuesto, Abog. Antia Franco, Directora, Dirección de Hacienda, Abog. Edwin López Cattebeke, Director General, Dirección General de Administración y Finanzas
- Resolución N° 1167/2020 I. de fecha 21 de octubre de 2020, por el cual: "Autoriza a la UOC N° 1 - Dirección de Adquisiciones, a proseguir con los trámites correspondientes para la Primera Renovación... ID N° 365.199".-

IV. PARECER JURÍDICO:

Que, cabe aclarar que el presente dictamen versará exclusivamente sobre la situación planteada y su repercusión legal sobre la misma, sin analizar cuestiones técnico financieras, administrativas, presupuestarias, ni económicas. ----------

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.----------

Salvo mejor parecer de la superioridad, es nuestro dictamen.-

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

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

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN