000027

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 2541 /2017 I.

27 DIC 2017

VISTO:

El Dictamen UOC N° 67/17, de fecha 6 de diciembre de 2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre *"Renovación de Alquiler de Local para el Centro Municipal Nº 3 - JOPOI"*; y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC N° 67/17, de fecha 6 de diciembre de 2017, 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°2516/2016 I., de fecha 16 de diciembre de 2016; en su art 1° expresa lo siguiente: Adjudicar, el proceso de Locación de Inmuebles Determinados denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA CENTROS MUNICIPALES, DISPENSARIOS MEDICOS Y ATENCION A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS" ID 331.968, conforme al siguiente detalle:

SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.

ítem	*Código de catálogo*	*Descripción*	*Cta. Cte. Ctral. Nº*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Cantidad*	*Unidad de Medida*	*Costo Unitario (IVA Incluido)*	*Costo total 1 (IVA Incluido)*
1	*80131502 -003*	*ALQUILER DE LOCAL PARA EL CENTRO MUNICIPAL Nº3 - JOPOI*	*13-002-03/30*	*Mencia de Sanabria Nº 271 e/12 de octubre y Yatayty Corá*	*12*	*meses*	*5.775.000*	*69.300.000.-*

En fecha 16 de diciembre de 2016; se suscribe el contrato correspondiente para el Alquiler de Local para el Centro Municipal Nº3 "JOPOI", con la firma SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A. con RUC 80088802-2, 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.

Por Memorándum N°323/2.017 CMNº3 de fecha 21 de noviembre de 2.017 el Jefe del Dpto. Centro Municipal Nº 3 JOPOI se dirige a la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana expresando lo siguiente:

Me dirijo a Usted, y por su intermedio a quien corresponda, a los efectos de solicitar la renovación del contrato de alquiler del lugar que usufructúa el Centro Municipal Nº3 "JOPOI", para el año 2018. La misma es derivada a la Dirección de Adquisiciones para su atención.

Por Memorándum DA/CO N°4052/2.017 de fecha 23 de noviembre de 2.017, el Departamento de Contratos dependiente la Dirección de Adquisiciones, se dirige al Departamento de Planeamiento y Control con destino al Departamento de Contrataciones a fin de realizar los trámites que correspondan para la renovación del contrato con el Locador SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS.

También adjunta a la misma una nota dirigida a la Directora de la Dirección de Adquisiciones de fecha 23 de noviembre de los corrientes del Señor Héctor David Campuzano Martínez con C.I. Nº4.569.180 en representación de la empresa SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS propietario del local alquilado en donde en la misma expresa su conformidad de la Renovación del Alquiler de Inmueble a ser destinado al Funcionamiento del Local del Centro Municipal Nº 3 JOPOI, por 1 (uno) año, en las mismas condiciones del ID 311968.-

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2541 /2.017 I. 27 DIC 2017

A fin de proseguir con los trámites correspondientes la Dirección de Adquisiciones 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 27/11/2017; con la siguiente descripción: "Alquiler del Local para Funcionamiento del Centro Municipal Nº 3 – Renovación de Contrato", con las sgtes. características:

Nº	ID Nº	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2018
1	311968	LOCACION DE INMUEBLES	Alquiler del Local para Funcionamiento del Centro Municipal Nº3 – Renovación de Contrato	Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana	69.300.000.

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"

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 el Funcionamiento del Centro Municipal Nº3 es de mencionar que los mismos ya están funcionando en dichos locales en año anterior. En tal sentido las 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 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

///…

000025

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2541 /2.017 I. 27 DIC 2017

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:

Alquiler del Local para Funcionamiento del Centro Municipal N°3 – Renovación de Contrato

Dependencia solicitante	*Dirección*	*C-C-C-*	*Propietario*	*RUC*	*Periodo de Alquiler*	*Monto Mensual*
Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana	*Mencia de Sanabria Nº 271 e/ 12 de Octubre y Yatayty Corá*	*13-002-03/30*	*SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.*	*80088802-2*	*12 meses*	*5.775.000.-*

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.

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 Centro Municipal Nº3 - JOPOI" con la empresa SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A. con RUC Nº 80088802-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 13.378, de fecha 15 de diciembre de 2017, en su parte conclusiva expresa: "*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 empresa San Pedro Emprendimientos S.A. y la Municipalidad de Asunción, por un (1) año, la cual se ha ejecutado por casi el término de un (1) año, de manera satisfactoria, y en consecuencia, en virtud a las consideraciones expuestas, esta Asesoría Jurídica no presenta reparos en la renovación del contrato en referencia, y por tanto recomienda: Renovar la firma del contrato entre la empresa San Pedro Emprendimientos S.A. y la Municipalidad de Asunción, en este caso por el término de un (1) año, teniendo en cuenta la Cláusula Quinta y Décimo Primera del Contrato de Alquiler de local para funcionamiento del Centro Municipal N° 3 "Jopoi" ID 311968, firmado en fecha 16 de diciembre del año 2016, entre ambas partes, y en atención a la normativa nacional vigente, mencionada en este Dictamen".*

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, para la renovación del *"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 3 "JOPOI"*, con la empresa SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A. con RUC Nº 80088802-2, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

///...

000024

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2541 /2017 I. 27 DIC 2017

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual/ Gs.
Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana	Mencia de Sanabria Nº 271 e/ 12 de Octubre y Yatayty Corá	13-002-03/30	SAN PEDRO EMPRENDIMIENTOS S.A.	80088802-2	12 meses	5.775.000.-

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

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION * INTENDENCIA *