Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 2.071/2.018 I.

- 2 NOV 2018

**VISTO:**

El Dictamen UOC N° 15/18, de fecha 16 de octubre de 2018, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre Locación de Inmueble Determinado ID Nº 316482 *"Renovación de contrato de alquiler de inmueble para Dispensario Médico Ita Enramada"*; y,

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** en el Dictamen UOC N° 15/18, de fecha 16 de octubre de 2018, 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° 2256/2016, de fecha 9 de Noviembre de 2016; que en su art 1° dice: "ADJUDICAR, el proceso de Locación de Inmuebles Determinados denominado "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMNADO PARA DISPENSARIO MEDICO ITA ENRAMADA - ID 316482,…".*

- *En fecha 9 de noviembre 2016; se suscribe el contrato correspondiente para el Alquiler de Inmueble determinado para Dispensario Médico Ita Enramada suscrito con el Sr. Eduardo Inowe Torres, con vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo.*

- *También por Resolución de la Municipalidad de Asunción, N° 2074/2017 I, de fecha 30 de octubre de 2017; que en su art 1° dice: "Autorizar, a la Unidad Operativa de Contrataciones Nº 1 – Dirección de Adquisiciones a proseguir con los trámites correspondientes para el procedimiento de Locación de Inmuebles para la renovación del contrato de alquiler de inmueble para el Dispensario Médico Ita Enramada", con el Sr. Eduardo Inowe Torres, con RUC 536063-3, por 12 (doce) meses a partir de la firma del contrato correspondiente.*

- *En fecha 30 de octubre 2017; se suscribe la Renovación del Contrato correspondiente para el Alquiler de Inmueble determinado para Dispensario Médico Ita Enramada suscrito con el Sr. Eduardo Inowe Torres, con vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo.*

- *Por Memorándum Nº 133/2018 de fecha 27 de septiembre de 2018, la Directora del Policlínico Municipal se dirige a la Dirección de Adquisiciones expresando lo siguiente:*

- *Me dirijo a Ud., a fin de solicitar la renovación del Sr. Eduardo Inowe por el Alquiler del Dispensario Médico Ita Enramada derivado del proceso ID Nº316482 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMNADO PARA DISPENSARIO MEDICO ITA ENRAMADA" Cta. Cte. Ctral. 13.0425.10, sito en Para Parai e/Lapacho Amarillo y Petereby por 1 (UN) año, de acuerdo a la carta oferta que se adjunta.*

- *Por Memorándum Nº 82/2018 la Directora del Policlínico Municipal se dirige al Sr. Eduardo Inowe Torres, solicitando la Renovación de Contrato del Local del Dispensario Médico Ita Enramada por un año más.*

- *Por nota sin número y de fecha, 26 de septiembre recepcionada a la misma fecha por el Policlínico Municipal, el Sr. Eduardo Inowe se dirige a la Directora del Policlínico Municipal expresando entre cosas lo siguiente: "Con relación al Memo Nº82/18 del Policlínico Municipal para la Renovación del Contrato de Alquiler del Dispensario Médico Ita Enramada de vencimiento en fecha 09 de noviembre próximo, para presentar mi conformidad y presentarle mi oferta por Gs. 1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil) mensuales.*

- *A fin de proseguir con los trámites correspondientes por Autorización N° 331 DA/PC/UOC N° 1 de fecha 02 de octubre de 2018; la Dirección de Adquisiciones se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el mencionado proceso.*

///…

- *En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1744/2018, de fecha 02/10/2018 de monto Gs. 3.000.000. (Guaraníes tres millones), con la siguiente descripción: "Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para el Dispensario Médico ITA ENRAMADA.*

- *Así mismo también emite el Memorándum 420/18 de fecha 03/10/2018; 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 | 316482 | Locación de Inmueble | Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para el Dispensario Médico Ita Enramada | Dir. Gral. del Área Social | 15.000.000.- |

*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 de la DNCP antes mencionada, la UOC N° 1 cumple en informar lo siguiente:*

*1). Fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación para el funcionamiento del Dispensario Ita Enramada es el siguiente:*

*1.1. El local mencionado cumple plenamente el objetivo de ubicación en zonas estratégicas y de importancia social del Policlínico Municipal, lo que permite llegar a más ciudadanos.*
*1.2. Reúne las condiciones necesarias para brindar los servicios médicos para la ciudadanía más desprotegida de la zona.*
*1.3 El Inmueble cuenta con salones multiuso, amplio patio, baños sexados, ventiladores en cada piso, pequeña cocina y un aula equipada con equipos informáticos modernos.*
*1.4. La adecuación física de un nuevo local para el funcionamiento del Dispensario Municipal llevara una erogación monetaria importante a la Institución, sin mencionar el tiempo que consumiría tales obras, teniendo que dejar de funcionar el local.*

///...

DEL037

*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Cont. Resolución N° 2.071/2.018 I. - 2 NOV 2018

*Atendiendo a todo lo mencionado precedentemente, consideramos que la renovación de locación de referencia, de suma importación para el funcionamiento local del Dispensario Ita Enramada, ya que permitirá proseguir con el proceso del desarrollo de una política social del Municipio, y de esta manera dar continuidad a los servicios sociales brindados a la ciudadanía, aprovechando al máximo las comodidades y capacidad del local.*

*2) Los costos relacionados a la Renovación del Arrendamiento son:*

*PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO ITA ENRAMADA*

| *Dependencia solicitante* | *Dirección* | *Cta.Cte.Ctral.* | *Propietario* | *RUC* | *Periodo de Alquiler* | *Monto Mensual* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *POLICLINICO MUNICIPAL* | *PARA PARA I e/ LAPACHO AMARILLO Y PETEREBY* | *13.0425-10* | *EDUARDO INOWE TORRES* | *536063-3* | *12 meses* | *1.500.000.-* |

*3) La relación costo-beneficio, ante tal descripción consideramos justificada la realización del 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 destinado a dicho fin provocaría un gasto que la administración no considera necesario; además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación. Así mismo se deberá considerar el tiempo que invertiría la búsqueda de un nuevo local con las condiciones mínimas requeridas para el funcionamiento del Dispensario, como por ejemplo accesibilidad, servicios básicos entre otros.*

*Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos suficientes 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 Contrato de Alquiler del Dispensario Médico Ita Enramada" con el Sr. EDUARDO INOWE TORRES con RUC Nº 536063-3 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.*

**QUE,** la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 8.708, de fecha 25 de octubre de 2018, atendiendo lo expuesto por la UOC Nº 1 en el Dictamen N° 15/18, de fecha 16 de octubre de 2018 y antecedentes obrantes, en su parte conclusiva 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 renovación del "Alquiler de Inmueble determinado para el Dispensario Médico Ita Enramada" 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 POR LA CUAL REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUBLES ESABLECIDOS EN EL ARÍCULO 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° 15/18, a fin de emitir la pertinente resolución. Igualmente, la UOC Nº 1 deberá realizar las comunicaciones de rigor.-*

Por tanto,

///...

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION * INTENDENCIA *

- 2 NOV 2018

DRL036

*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Cont. Resolución N° 2.071/2.018 I. - 2 NOV 2018

**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 ID Nº 316482 *"Renovación de contrato de alquiler de inmueble para Dispensario Médico Ita Enramada"*, con el Sr. Eduardo Inowe Torres, con RUC Nº 536063-3, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

| Dependencia solicitante | Dirección | Cta.Cte.Ctral. | Propietario | RUC | Periodo de Alquiler | Monto Mensual |
|---|---|---|---|---|---|---|
| POLICLINICO MUNICIPAL | Para Para' i e/ Lapacho Amarillo y Petereby | 13.0425-10 | Eduardo Inowe Torres | 536063-3 | 12 meses | 1.500.000.- |

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 *