Referencia: "Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para funcionamiento del Centro Municipal N°1- ITA YBATE".

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado

Fecha: 25/08/2017

DICTAMEN UOC N°47/17

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

Situación de Hecho:

Por Resolución de la Municipalidad de Asunción, N° 2006/2016, de fecha 30 de septiembre de 2016; en su art 1° se adjudica el proceso de Locación de Inmuebles Determinados 03/16 "ALQUILER DE LOCAL DESTINADO AL CENTRO MUNICIPAL N° 1 ITA YBATE" ID 312.384.

En fecha 30 de septiembre de 2016; se suscribe el contrato correspondiente para el Alquiler de Local destinado al Centro Municipal N° 1 Ita Ybate, con el CLUB DE LEONES DEL B° TACUMBU, con vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo

Por Memorándum DA/CO N° 795/2.017 de fecha 24 de Marzo de 2.017, la Dirección de Adquisiciones, remitió al Centro Municipal N° 1 Ita Ybate *"Al respecto, y con el fin de iniciar los trámites tendientes a la renovación de la locación en tiempo y forma y de manera a evitar eventuales retrasos en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Municipalidad de Asunción con los locadores, requerimos que las solicitudes de renovación de locación se presenten con un mínimo de 3 (tres) meses de anticipación al vencimiento d cada contrato".*

Por Memorándum N° 261/2.017 de fecha 02/06/2017 la Coordinadora del Centro Municipal N°1 – ITA YBATE, se dirige a la Dirección de la Promoción a la Participación Ciudadana expresando lo siguiente:

Me dirijo a Ud. a fin de dar respuesta al memorándum remitido por el departamento de Contratos de la Dirección de Adquisiciones referente a los tramites de inicio de renovación de contrato de alquiler de local del Club de Leones –Barrio Tacumbu- destinado para el funcionamiento del Centro Municipal N° 1 Ita Ybate a lo cual solicito la renovación del contrato de alquiler y remito nota de conformidad del locador.

La misma por providencia sin fecha, de la Dirección de Dirección de la Promoción a la Participación Ciudadana; remite a la Dirección de Adquisiciones para su atención.

Por nota sin número de fecha 24 de mayo de 2017 del Club de Leones Asunción "B° Obrero", la Sra. Ana María Salazar Gunsett y la Sra. Estela Fátima Benítez; Presidente y Secretaria respectivamente *En representación de la Junta Directiva del Club de Leones Asunción- Barrio Tacumbu, tuvimos el agrado de dirigirnos a usted para comunicarle que*

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

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

00000020

en reunión de la junta Directiva en fecha 22 de Mayo de 2017, ha resuelto la continuación del alquiler de nuestro local social sito en Atenas 956 e/ Montevideo y Colon,... en las siguientes condiciones:

- *Plazo de vigencia 1 año prorrogable.*
- *El precio estipulado es de Gs. 4.000.000 mensuales.*
- *Las demás condiciones se establecerían en el contrato respectivo.*

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.

En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 1399/2017, de fecha 07/08/2017; con la siguiente descripción: "Renovación de Alquiler - Centro Municipal Nº1 ITA YBATE", con las sgtes. Características:

TIP	PROG.	SUB. PR.	SGOG	FF	OF	DESCRIPCION
2	110	35	250	30	1	ALQUILER Y DERECHOS

Luego la mencionada Disponibilidad 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.

Abg. Gloria Quiñónez Fernández, DIRECTORA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

00000080

Lic. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

Conclusión y Recomendación:

A fin de dar cumplimiento a la Resolución 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 Centro Municipal N°1 es el siguiente:

1.1. El local mencionado reúne las condiciones necesarias para la atención adecuada a los contribuyentes por ser un edificio amplio
1.2. La ubicación del local; se encuentra en un lugar estratégico del Barrio que nos permitirá llegar a más sectores.
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 Centro Municipal llevara una erogación monetaria importante a la Institución, sin mencionar el tiempo que consumiría tales obras, teniendo que dejar de funcionar el local.

Atendiendo a todo lo mencionado precedentemente, consideramos que la renovación de locación de referencia, de suma importación para el funcionamiento local del Centro Municipal N°1 Ita Ybaté, ya que permitirá proseguir con el proceso del desarrollo de una política de descentralización del Municipio, y de esta manera dar continuidad a los servicios sociales y culturales brindados a la ciudadanía, aprovechando al máximo las comodidades y capacidad del local.

2) **Los costos relacionados al arrendamiento son:**
PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N°1:

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
CENTRO MUNICIPAL N°1	ATENAS N° 956 E/MONTEVIDEO Y COLON	10.0553.38	CLUB DE LEONES DEL Bo. TACUMBU - ASUNCION	80055081-1	12 meses	4.000.000.-

3) **La relación costo-beneficio,** ante tal descripción consideramos justificada la realización del procedimiento para la renovación 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. Así mismo se deberá considerar el tiempo que invertiría la búsqueda de un nuevo local con las condiciones mínimas requeridas para el funcionamiento del Centro Municipal, como por ejemplo accesibilidad, servicios básicos entre otros.

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 del Alquiler de Local para el Funcionamiento del Centro Municipal

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

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Contratos

Nº1" con el CLUB DE LEONES DEL Bo. TACUMBU - ASUNCION con RUC Nº80055081-1 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

0000003