ASU Administración y Finanzas
Gobierno Municipal de Asunción.

ROHAYHUVE
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
4TO PISO / BLOQUE A
021 663-311/20 INT. 3334
ASUNCION.GOV.PY

Dirección de Adquisiciones

Referencia: "Renovación de Contrato de Alquiler del Dispensario Médico Ita Enramada".

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado

Fecha: 13/09/2017

DICTAMEN UOC N°53/17

Con relación al llamado de referencia, esta UOC expresa 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

Por Memorándum N° 60/2.017 de fecha 21/08/2.017, la Dirección de Policlínico Municipal, remite al Sr. Eduardo Inowe Torres, donde se solicita la renovación del contrato de referencia por un periodo de 1 (uno) año más, atendiendo la buena recepción y el servicio importante que brinda el Dispensario a los vecinos y ciudadanos de la zona.

Que por providencia del Sr. Eduardo Inowe textualmente dice *"Presto conformidad de Renovación de Alquiler de Inmueble para Dispensario Médico Ita Enramada por un año en las mismas condiciones"....*

Por Memorándum Nº 061/2017 de fecha 23/08/2017, la Dirección del Policlínico Municipal, solicita la Renovación del contrato de Alquiler del Dispensario Médico Ita Enramada expresando lo siguiente:

Me dirijo a Usted, y por su intermedio a la Dirección –de Adquisiciones para solicitar la renovación del Contrato del Dispensario Médico Ita Enramada (Sr. Eduardo Inowe Torres C.I. N 536063 RUC 536063-3) por un periodo de 1 (uno) año más y que es derivado del proceso I.D. 316.482 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DISPENSARIO MEDICO ITA ENRAMADA" Cta. Cte. Catastral 13.0425.10 sito en Para Para i e/ Lapacho Amarillo y Petereby.

Justificación: El local mencionado cumple plenamente el objetivo de ubicación en zonas estratégicas y de importancia social del Policlínico Municipal para seguir brindando los servicios médicos para la ciudadanía más desprotegida de zona referida y atendiendo la buena recepción de los vecinos ciudadanos del lugar."

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

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

Por Memorándum Nº 103/2017 de fecha 6 de septiembre de 2017; el Departamento de Contrataciones se solicita el Certificado de disponibilidad Presupuestaria, para el proceso de renovación del alquiler del dispensario.

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 1526/2017, reserva N° 2212 de fecha 07/09/2017; con la siguiente descripción: "Renovación de Contrato de Alquiler - Dispensario Medica Ita Enramada; con las siguientes. Características:

TIP	PROG	SUB. PR.	SGOG	FF	OF	DESCRIPCION
2	110	115	250	30	225	ALQUILER Y DERECHOS

Memorándum 483/17 de la Unidad de Formulación Presupuestara - Departamento de Presupuesto – Dirección de Hacienda, a través del cual se informa que los créditos presupuestarios requeridos para los llamados plurianuales serán previstos en el Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2018; según el siguiente detalle:

N°	ID	Modalidad	Proceso	Dirección Solicitante	Año 2.018
1		Locación de Inmueble	Renovación de Contrato de Alquiler -	Policlínico Municipal	15.000.000

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 LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 establece:

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

En el **Art. 10° 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 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 mas 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.

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 al arrendamiento son:**
PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO ITA ENRAMADA SON:

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 TORES	536063-3	12 meses	1.500.000.-

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 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

Abg. Gloria [illegible] Escobar, DIRECTORA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

LIC. BRAULIO FERREIRA
Director General
de Administración y Finanzas

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 Medico Ita Enramada" con el Sr. EDUARDO INOWE TORRES con RUC Nº 536063-3 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

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ASU Asuntos Jurídicos
Gobierno Municipal de Asunción.

ROHAYHUVE Municipalidad de Asunción
8vo piso / Bloque A
021 610 801 #5444
asuncion.gov.py

DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS
UNIDAD DE CONTRATOS Y CONVENIOS

Ref.: Memorándum DA/CO N°3110/2017 – Dirección de Adquisiciones s/ solicitud de dictamen s/ renovación de contrato y proforma de contrato de alquiler del local destinado al Dispensario Médico Itá Enramada ID N° 316.482.-

Dictamen N° 11.564
Fecha: 18 OCT 2017

Señor Intendente:

Visto el memorando de referencia por el cual se solicita dictamen legal sobre la renovación del contrato de alquiler mencionado arriba, cumplimos en exponer cuanto sigue:

I.- CONSULTA
La Dirección de Adquisiciones solicita parecer jurídico sobre la renovación del contrato de alquiler del local destinado al Dispensario Médico Itá Enramada ID N° 316.482.-

Que, por dictamen N° 53/17 de fecha 13/09/2017 la UOC N° 1 sobre la renovación del contrato de alquiler en cuestión, en su parte conclusiva y transcriptas recomendó: *"**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.
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...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 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. Es nuestro dictamen". Fdo. Lic. Braulio Ferreira. Director General. Dirección General de Administración y Finanzas. Abog. Gloria Núñez de Escobar. Directora. Dirección de Adquisiciones.-

En dicho dictamen se informa sobre los costos relacionados al arrendamiento los cuales serían por un monto mensual de Gs. 1.500.000, por el periodo de tiempo de 12 meses.-

Se acompañan también los siguientes antecedentes:

Abog. Claudine Duarte de Lerito
Jefa - Unidad de Contratos y Convenios

Dr. Juan Carlos Ramirez Montaldo
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

3608

DIRECCION DE ADQUISICIONES
MESA DE ENTRADA
Recibido por: .....
10 OCT 17
Hora: 14:30
Firma: .....

DIRECCION DE ADQUISICIONES		
INTENDENCIA	D. PLANIFICACION	
SEC. GRAL.	D. ATENC. AL CIUDADANO	
D.G.A.F.	D. PARTICIPACION CIUDADANA	
D.G.A.B.	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.	INSPECTORIA	
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.: .....

10/10/2017

DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

MUNICIPALIDAD DE ALTA GRACIA
UOC Nº 1
DIRECCION DE ADQUISICIONES

- Dictamen UOC N° 53/17 s/ Renovación de contrato de de alquiler del local destinado al Dispensario Médico Itá Enramada ID N° 316.482.-
- Copia de Resolución N° 2256/16 I. de adjudicación en el proceso de contratación en cuestión.
- Copia de Contrato de alquiler del local destinado al Dispensario Médico Itá Enramada ID N° 316.482.-
- CDP N° 1526/17

II. MARCO LEGAL

1.- Circular DNCP N° 26/2014.-

2.- Resolución DNCP N° 458/2012, Que reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el art. 44° de la Ley 2051/03, así como el proceso de renovación de contratos de locación.-

III. RECOMENDACIÓN

Que, cabe aclarar que el presente parecer legal versará exclusivamente sobre la viabilidad legal de la renovación y la proforma de contrato remitida, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras, ni presupuestarias de las mismas, que corresponden a las áreas técnicas pertinentes.

Que verificada la proforma de renovación del contrato, encontramos que en la misma es por la suma mensual de Gs. 1.500.000 IVA incluido; y su vigencia es por 12 meses, ascendiendo a la suma total de Gs. 18.000.000; y sobre la misma no se realizan observaciones.-

En consecuencia, esta Asesoría Jurídica considera que correspondería lo peticionado siempre y cuando se encuentre enmarcado dentro de los parámetros y requisitos establecidos en la normativa arriba mencionada, en ese sentido la UOC N° 1 es la encargada y responsable exclusiva de los procedimientos de contratación asegurar y recomendar a la Institución las mejores condiciones de contratación. También no se oponen reparos para la utilización de dicha proforma de contrato en el presente procedimiento de renovación del arrendamiento del local destinado al Dispensario Médico Itá Enramada ID N° 316.482.-

Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen.-

Abog. Claudine Duarte de Perito
Jefa - Unidad de Contratos y Convenios
DPTO. DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
Dirección de Asuntos Jurídicos
DIRECCIÓN

Dr. Juan Carlos Ramírez Montalbetti
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

[illegible]