Referencia: **"Primera Renovación de Alquiler de Local para el CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI" - ID Nº 383.218.**

Fecha: 12/10/2022

INFORME TÉCNICO UOC Nº 21/2022

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

I. Situación de Hecho:

Que, por Resolución de la Municipalidad de Asunción N° 1050/2020 I. de fecha 22 de setiembre de 2020 se resuelve en el Art. 1° lo siguiente: ADJUDICAR, el proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 02/2020 denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI" – ID N° 383218, conforme al siguiente detalle:

Oferente: GREGORIO IGNACIO GONZALEZ ARIAS RUC N° 588780-1

Item	*Código de catálogo*	*Descripción del Bien*	*Unidad de Medida*	*Cantidad*	*Precio unitario (IVA incluido)*	*Precio Total (IVA incluido)*
1	*80131502-003*	*Alquiler de local para funcionamiento del Centro Municipal N° 6 Jerutí*	*Mes*	*24*	*9.000.000*	*216.000.000*

En fecha 15 de octubre de 2020, se suscribe el contrato ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI - ID N° 383.218, que en su cláusula quinta expresa lo siguiente: *"El presente contrato tendrá una vigencia de 24 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".*

Por Memorándum N° 212/2022 de fecha 12 de octubre de 2022 del Jefe del Departamento del Centro Municipal N° 6 JERUTI, con providencia de la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana, se solicita la primera renovación del contrato de alquiler del local donde funciona el CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI, por el término de 24 meses y expresa los motivos por los cuales el inmueble reúne las condiciones para el funcionamiento del referido centro municipal.

Que, por Memorándum DA/CO Nº 1575 de fecha 12 de octubre de 2022, la Dirección de Adquisiciones solicita a la Dirección de Hacienda el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria por la suma de Gs. 18.000.000 (Guaraníes Dieciocho Millones) para el año 2022, y Constancia de Plurianualidad de Gs. 108.000.000 (Guaraníes Ciento Ocho Millones para el año 2023 y Gs. 90.000.000 (Guaraníes Noventa Millones) para el año 2024.

ABOG. ALICE DELGADILLO SILVERO
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES UOC Nº 2
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
Dirección General de Administración y Finanzas

Abg. EDWIN LOPEZ CANTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Cont. Informe Técnico N° 21/22

Que, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 1681/2022 por Gs. 18.000.000 (Guaraníes Dieciocho Millones) de fecha 12 de octubre de 2022, emitido por la Dirección General de Administración y Finanzas, y la Constancia de Plurianualidad, de Gs. 108.000.000 (Guaraníes Ciento Ocho Millones) para el año 2023 y Gs. 90.000.000 (Guaraníes Noventa Millones) para el año 2024, emitida por Memorandum N° 456/2022 de fecha 12/10/2022 por la Unidad de Formulación Presupuestaria dependiente del Departamento de Presupuesto de la Dirección de Hacienda.

Por nota de fecha 10 de octubre de 2022 el Sr. GREGORIO IGNACIO GONZALEZ ARIAS manifiesta su conformidad para la renovación del alquiler del inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0313-05, ubicado en las calles Avda. Juan León Mallorquín N° 554 c/ De la Conquista e Isabel La Católica, sede del CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI, a un costo mensual de Gs. 9.000.000 (Guaraníes Nueve Millones) y por el plazo de 24 (veinticuatro) meses.

II. Justificación:

A fin de dar cumplimiento a la Ley N° 2051/2033 "De Contrataciones Públicas", Art. 47°; la Resolución DNCP N° 4441/2021, Art. 20 y el Decreto N° 2992/2019, Art. 98, se expone cuanto sigue:

Individualización del inmueble a ser arrendado:

Cta. Cte. Ctral. N° : 10 – 0313 - 05
Dirección : Avda. Juan León Mallorquín N° 554 c/ De la Conquista e Isabel La Católica. Asunción

Por Memorandum N° 212/2022 de fecha 12/10/2022, la Jefatura del Departamento del Centro Municipal N° 6 JERUTI manifiesta lo siguiente:

"...Es importante mencionar que el local en cuestión reúne las condiciones que necesita el Centro Municipal para su funcionamiento y con las comodidades necesarias para los vecinalistas y funcionarios.

La casa cuenta en la Planta Baja con un salón amplio en la entrada, que es utilizado para la recepción de notas, reclamos, expedientes, inscripción al Programa de Adultos Mayores, entre otros. Asimismo, cuenta con una oficina independiente para la CODENI, una cocina amoblada y baños, patio con quincho y un depósito con baño privado que es utilizado por parte del equipo operativo del centro municipal.

En la Planta Alta hay un salón amplio para reuniones, una oficina que es utilizada por parte del personal de servicios sociales, una oficina para el Área Administrativa y otra oficina que es utilizada por parte del Jefe de Departamento, también cuenta con 2 baños.

Este inmueble posee una buena ubicación geográfica, a 3 (tres) cuadras de Carlos A. López y a 2 (dos) cuadras de la Avda. Colón, que permiten las interrelaciones con los barrios del área de acción del centro municipal, con acceso a varias líneas de transporte (líneas 1, 13, 15, 16, 21, 27, 28, 31, 37, 41 y 56), y por otra parte, a 2 (dos) cuadras de la Comisaría Segunda.

ABOG. ALICE DELGADILLO SILVERA
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES-MOD N°1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Abg. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Cont. Informe Técnico N° 21/22

Cabe acotar, que no existe un inmueble con estas dimensiones y características en la zona para el funcionamiento del Centro Municipal N° 6 JERUTI; hay que considerar asimismo que el precio del alquiler es sumamente razonable y que dentro del presupuesto 2022 no se ha dispuesto de rubro para la adquisición del inmueble detallado más arriba."

Dependencia solicitante	Dirección y C-C-C.	Propietario - RUC	Descripción del bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana	Juan León Mallorquín N° 554 c/ De La Conquista e Isabel La Católica CCC Nº 10-0313-05	GREGORIO IGNACIO GONZALEZ ARIAS RUC Nº 588780-1	Alquiler de local para funcionamiento del Centro Municipal N° 6 JERUTI	Mes	24	9.000.000	216.000.000
						TOTAL	**216.000.000**

III. Derecho:

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 organismo, 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.

ASOC. ALICE DELGADILLO SILVERO
TESORERA
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS UOC N° 1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

Abg. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Cont. Informe Técnico N° 21/22

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".*

IV. Conclusión y Recomendación:

Por tanto, encontramos que el pedido reúne las formalidades requeridas en la **Ley Nº 2051/2003, Art. 47° Renovación de los Contratos**, en **la Resolución DNCP N° 4441/2021, Arts. 20° y 21º, y en el Decreto N° 2992/2019 Art. 98 Locación de Inmuebles,** y que ante tales consideraciones de hecho se eleva a consideración de la Dirección de Asuntos Jurídicos para que dictamine lo que en derecho corresponda, y en consecuencia se dicte Resolución autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para la ***Primera Renovación "Alquiler de Local donde funciona el Centro Municipal N° 6 JERUTI con el Sr. GREGORIO IGNACIO GONZÁLEZ ARIAS,*** con RUC Nº 588780-1, por un periodo de 24 (Veinticuatro) meses, computados desde el 15 de octubre de 2022 hasta el 14 de octubre de 2024, por el monto mensual de Gs. 9.000.000 (Guaraníes Nueve Millones) IVA incluido.

Es nuestro informe.

Abg. Alice Delgadillo Servín	Abg. Edwin López Cattebeke
Directora	Director General
Dirección de Adquisiciones	Dirección General de Administración y Finanzas