#ASUNCIÓN EN ORDEN | GOBIERNO MUNICIPAL DE ASUNCIÓN GESTIÓN ÓSCAR RODRÍGUEZ

0000032

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
EPARTAMENTO DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS.

Ref.: Memorando N° 1609/2022 Departamento de Contratos de la Dirección de Adquisiciones s/ Pedido de dictamen legal para Primera Renovación de Contrato de Alquiler Determinado para el Centro Municipal N° 6 – Jeruti - ID N° 383.218.-

Dictamen N°: 7178
Fecha: 12 OCT 2022

Señor Intendente:

I. CONSULTA:

El Departamento de Contratos de la Dirección de Adquisiciones por el memorando de referencia de fecha 12/10/2022 remite los antecedentes del Contrato de Alquiler Determinado de local para el funcionamiento del Centro Municipal N° 6 – Jeruti ID N° 383.218 y solicitan parecer legal en cuanto a la primera renovación de dicho contrato; por lo que pasamos a exponer cuanto sigue:

ANTECEDENTES Y ANÁLISIS.-

Que por memorando nro. 212/2022 de fecha 12/10/2022 el Departamento del Centro Municipal N° 6 – Jerutí solicitó la renovación del contrato de alquiler del inmueble con cta. cte. ctral. 10-0313-05 y adjunta nota del propietario del inmueble en el que manifiesta su intención y conformidad para la renovación del contrato.

Se encuentra agregado el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1681/2022; reserva 1949; de fecha 12/10/2022 "PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER CENTRO MUNICIPAL N° 6 JERUTI; modalidad Locación de Inmueble; Línea Presupuestaria S.O.G. 250/251 FF 30; O F 1; DPTO 0; Certificación Actual Gs. 18.000.000.-

Que, la UOC N° 1 emitió el Dictamen N° 21/2022 de fecha 12/10/2022, cuya parte conclusiva manifiesta cuanto sigue: Conclusión y Recomendación: ***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 Dirección de Adquisiciones - Abg. Edwin López Cattebeke - Dirección General de Administración y Finanzas .-*

II. MARCO NORMATIVO

Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal"

Art. 209: ***Ámbito de Aplicación.*** Las Contrataciones Públicas, que realicen las municipalidades, se regirán por las disposiciones de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" o la que le sustituya y por las normas establecidas en esta Ley".-

Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Capítulo Segundo – Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles, Art. 47: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS

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 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 periodos consecutivos.

Abg. Rosa Georgina Riveros Pérez
Jefa, Dpto. Contrataciones y Convenios
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Abog. Benito Alejandro Torres Acevedo
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

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.

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".*

III. PARECER JURIDICO

Que, primeramente es necesario aclarar que el presente dictamen versa exclusivamente sobre la Contratación arriba mencionada, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras que corresponde a las áreas técnicas pertinentes. ----------

Que verificadas las documentaciones remitidas y el pedido de Renovación de Contrato de Alquiler solicitado por el Departamento del Centro Municipal N° 6 - Jerutí según memorando 212/2022, es parecer de esta Dirección Jurídica, que corresponde proseguir con los trámites correspondientes para la "Primera Renovación del Alquiler determinado para el funcionamiento del Centro Municipal N°6 Jerutí - ID N° 383.218" con el Señor Gregorio Ignacio González Arias, con RUC N° 588780 – 1, por un periodo de 24 meses y por el monto mensual de guaraníes nueve millones (Gs. 9.000.000) y monto total de guaraníes doscientos diez y seis millones (Gs. 216.000.000) por lo que el presente legajo debe ser elevado al Señor Intendente a fin de que considere las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su Informe Técnico N° 21/2022 , a fin de emitir la pertinente resolución. Igualmente, la UOC Nº 1 deberá realizar las comunicaciones de rigor.
En cuanto a la pro forma de Contrato a ser suscripta no presenta observaciones de carácter legal.
Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen. -

Abg. Rossana Concepción Vera
Jefa de Unidad de Contratos y Convenios
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Abog. Benito Alejandro Torres Aceval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Abg. Rosa Georgina Riveros Páez
Jefa, Dpto. Contrataciones y Convenios
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción