Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1211

POR LA CUAL SE APRUEBA LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR CÉSAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 001/23 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA" ID N° 431.566.

Asunción, 29 de junio de 2023.

VISTO: Los Memorandos MDABYS 094/2023 del 08/05/23 y MDABYS 112/2023 del 25/05/23; el Memorando M UOC Nº 196/2023 del 11/05/23; el Formulario de Análisis Costo – Beneficios; el Formulario de Carta Oferta; el Memorando MUVH/UOC 165/23 del 16/05/23; el Memorando M UOC Nº 230-2023 del 06/06/23; el Memorando MDPPP 198-2023 del 06/06/23; el CDP Nº 0159/2023 del 06/06/23 y Constancia de Plurianualidad; el Dictamen UOC Nº 14/23 del 16/06/23; el Dictamen DIDI Nº 736 del 23/06/23; la Ley N° 2051/03; la Ley N° 6152/18; y,

CONSIDERANDO: Que, a través de los Memorandos MDABYS 094/2023 del 8 de mayo de 2023 y MDABYS 112/2023 del 25 de mayo de 2023, la Dirección de Administración de Bienes y Servicios, solicita el Llamado para Locación de Inmueble Determinado para Playa de Estacionamiento con Oficina.

Que, por Memorando M UOC Nº 196/2023 del 11 de mayo de 2023, la Unidad Operativa de Contrataciones, solicita: *"...la elaboración de una justificación de costo beneficio para la institución en la cual se refleje la conveniencia o necesidad y la pertinencia de la locación del inmueble en cuestión, teniendo en cuenta lo establecido en el art. 4 de la Resolución N° 2113/21 y art. 5to. de la Resolución N° 4441/21, ambos de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas..."*.

Que, se cuenta con el Formulario de Análisis de Costo – Beneficios, que consta del Dictamen justificativo de la selección del inmueble, datos del locador, datos del inmueble y las características del inmueble. Asimismo, se encuentra en adjunto el Formulario de Carta/Oferta, Procedimiento de Locación de Inmuebles, firmado por el oferente.

Que, por Memorando MUVH/UOC 165/23 del 16 de mayo de 2023, la Unidad Operativa de Contrataciones solicita la creación del Programa Anual de Contrataciones, según el siguiente detalle: *"N° 1, Descripción Locación de Inmueble determinado para playa de estacionamiento con oficina. Monto 2023 85.470.000. Monto 2024 61.050.000. Monto total a contratar 146.520.000..."*. Asimismo, por Memorando M UOC Nº 204-2023 del 16 de mayo de 2023, solicita la disponibilidad presupuestaria respectiva.

Que, por Memorando MUVH/UOC 230/2023 del 6 de junio de 2023, la Unidad Operativa de Contrataciones solicita, un nuevo Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de acuerdo al siguiente detalle: *"N° Pac 431566.Modalidad Locación de Inmueble. Descripción del Llamado Locación de Inmueble determinado para playa de estacionamiento con oficina. Obj del gasto 251. Monto 2023 Gs. 85.470.000..."*.

Que, por Memorando MDPPP 198-2023 del 6 de junio de 2023, la Dirección de Planificación y Presupuesto, informa: *"En atención a la solicitud realizada por la Unidad Operativa de Contrataciones, conforme Memorando M UOC 230-2023, del 06/06/2023, a través del cual solicita la anulación del CDP N 152/2023 y la emisión de un nuevo Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, para el proceso de contratación del llamado de "Locación de Inmueble determinado para playa de estacionamiento con oficina", cumplimos en informar que fue emitido el CDP N° 159/2023, por el monto de Ochenta y Cinco Millones Cuatrocientos Setenta Mil guaraníes (Gs. 85.470.000), y la constancia de plurianualidad correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024, el cual remitimos para las firmas respectivas..."*.

Que, se cuenta con disponibilidad presupuestaria para dicho Llamado, según consta en el CDP N° 159/2023 del 6 de junio de 2023. Se encuentra adjunto, la Constancia de Plurianualidad correspondiente al Ejercicio 2024.

Que, por Dictamen UOC N° 14/23 del 16 de junio de 2023, la Unidad Operativa de Contrataciones, concluye: *"...El locatario César Francisco Mostafa Caballero, con Cédula de Identidad N° 4.260.829, de nacionalidad paraguaya, otorga en Alquiler un Inmueble por el cual no adeuda impuestos municipales y cuenta con la capacidad para celebrar contratos con el Estado. Si bien la dirección administradora del contrato solicita contratar por un periodo de 24 meses, el Ministerio se encuentra frente a inminentes cambios dentro de su estructura y posiblemente de sede Institucional*

por lo tanto se recomienda contratar por el periodo de 12 meses afectando los ejercicios 2023 y 2024, con la posibilidad de renovarse por dos (2) periodos siguientes, bajo las mismas condiciones, si así lo requieren las necesidades de la Institución. Consideramos que se encuentran justificados los aspectos relevantes para el arrendamiento de inmueble, conforme las consideraciones fácticas y jurídicas esbozadas. Por tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que elevamos a consideración de la Máxima Autoridad el proceso de Locación para autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y adjudicar al Locatario CESAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO, con Cédula de Identidad N°. 4.260.829, conforme al siguiente detalle: Ítem 1, Descripción LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 001-23 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA. Cuenta Corriente catastral N° 11-0109-12. Domicilio/Distrito/Localidad Nuestra Señora de la Asunción e/ Ygatimí y 1era. Proyectadas. Cantidad 12. Unidad de Medida Mes. Costo Mensual (IVA incluido) 12.210.000. Costo Total (IVA incluido) 146.520.000. PRECIO TOTAL: Guaraníes ciento cuarenta y seis millones quinientos veinte mil...Si bien el presente, es un nuevo proceso de locación de inmueble, el pago de garantía de alquiler queda exenta, considerando que se utilizará el mismo inmueble".

Que, por Dictamen DIDI N° 736/2023 del 23 de junio de 2023, la Dirección General Jurídica y Notarial, concluye: *"...en virtud al artículo 7° inc. "d" de la Resolución D.N.C.P. N° 4441/21, los instrumentos obrantes en adjunto, este Departamento de Contrataciones Públicas recomienda: 1. DICTAR acto administrativo que apruebe la selección del inmueble en cuestión en el marco del llamado LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 001-23 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA" con I.D. N° 431.566, quedando la formalización del contrato sujeta a la presentación del informe de condición de dominio elaborado por la Dirección General de los Registros Públicos, dependiente de la Corte Suprema de Justicia y que el inmueble objeto del contrato no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso, goce temporal del mismo y que no cuente con anotaciones de medidas cautelares, antes de la firma del Contrato...".*

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: *"El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio".*

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) **APROBAR** la selección del inmueble individualizado como Finca N° 1538, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0109-12 del Distrito La Catedral, propiedad del señor César Francisco Mostafa Caballero, con C.I. N° 4.260.829, en el marco del Llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 001-23 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA"*, con I.D. N° 431.566, con vigencia de doce (12) meses, desde la suscripción del contrato respectivo, por la suma total de Guaraníes ciento cuarenta y seis millones quinientos veinte mil (Gs. 146.520.000), conforme al argumento expuesto en el Dictamen UOC N° 14/2023 del 16 de junio de 2023 de la Unidad Operativa de Contrataciones y al Dictamen DIDI N° 736/2023 del 23 de junio de 2023 de la Dirección General Jurídica y Notarial.

Art. 2°) **IMPUTAR** la erogación emergente de lo establecido en el Art. 1° de la presente Resolución hasta la suma de Guaraníes ochenta y cinco millones cuatrocientos setenta mil (Gs. 85.470.000) afectado al Ejercicio Fiscal 2023, conforme al CDP N° 159/2023 del 6 de junio de 2023, quedando la diferencia de Guaraníes sesenta y un millones cincuenta mil (Gs. 61.050.000), sujeta a la aprobación del presupuesto del Ejercicio Fiscal 2024.

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1211

POR LA CUAL SE APRUEBA LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR CÉSAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 001/23 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA" ID N° 431.566.

Asunción, 29 de junio de 2023.

Art. 3°) **CONDICIONAR** la formalización del contrato a la presentación del informe de condición de dominio elaborado por la Dirección General de los Registros Públicos, dependiente de la Corte Suprema de Justicia y a que el inmueble objeto del contrato no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso, goce temporal del mismo y que no cuente con anotaciones de medidas cautelares, antes de la firma del Contrato, de acuerdo al Dictamen DIDI N° 736/2023 del 23 de junio de 2023 de la Dirección General Jurídica y Notarial.

Art. 4°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario Genera

CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro