DIDI N° 971/2023

DICTAMEN.

Para : Dirección de Dictámenes.
De : Departamento de Contrataciones Públicas.
Fecha : 30 de agosto 2023.
Referencia : Solicitud de parecer jurídico – Unidad Operativa de Contrataciones – Memorando UOC N°317/2023.

I. ANTECEDENTES.

- Memorando UOC N°317/2023 del 29/08/2023 mediante el cual la U.O.C. solicitó parecer jurídico sobre el llamado de SEGUNDA RENOVACIÒN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01-21 "PARA *OFICINAS DEL MUVH"* con I.D. N° 400.930.
- Resolución D.N.C.P. N°4441/21 vigente desde el 01 de enero del 2022, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución D.N.C.P. N°2113/2021.
- Formulario de Análisis de Costo – Beneficios elaborado por la Dirección de Administración de Bienes y Servicios (DABYS).
- Dictamen UOC N°18/2023.

II. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

De acuerdo a los últimos antecedentes del caso, por Memorando UOC N° 317/2023, la UOC, expuso:

"Me dirijo a usted, y por su intermedio a quien corresponda con el objeto de remitir Dictamen UOC N° 18/2023, correspondiente al llamado SEGUNDA RENOVACIÒN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "PARA OFICINAS DEL MUVH" con I.D. N° 400.930 a fin de solicitar dictamen jurídico".

Al respecto, se verifica que obra en adjunto a los antecedentes, un borrador de Contrato, Dictamen UOC N°18/2023, el Formulario de Análisis de Costo – Beneficios elaborado por la Dirección de Administración de Bienes y Servicios (DABYS), entre otros documentos.

A fin de realizar un correcto análisis, es necesario remitirnos a la Resolución D.N.C.P. N° 4441/21 vigente desde el 01 de enero del 2022, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución D.N.C.P. N° 2113/2021. La misma en su Art. 7° menciona cuanto sigue:

"Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado. El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado;

Abog. Alan Medina Schinini
E.D. Depto. Contrataciones Públicas
D.G.J.N. - M.U.V.H.

b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado;

c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite;

d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar);

e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;

f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003;

g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019".

Teniendo presente el análisis que antecede, y en vista de que se cumplen todos los requisitos que exige la normativa, este Departamento de Contrataciones Públicas recomienda la suscripción del borrador del Contrato de referencia.

III. CONCLUSIÓN.

De conformidad a las consideraciones expuestas precedentemente, en virtud del artículo 7° inc. "d" de la Resolución D.N.C.P. N° 4441/21, y 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 **SEGUNDA RENOVACIÒN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "PARA OFICINAS DEL MUVH" con I.D. N° 400.930.**

Es dictamen.

Abog. Alan Medina Schinini
E.D. Depto. Contrataciones Públicas
D.G.J.N. - M.U.V.H.

De acuerdo con los términos del dictamen que antecede, remítase a: **Dirección General Jurídica y Notarial.**

ABG. LAURA GRZEHN VERGARA
Directora Int. de Dictámenes
Ministerio de la Vivienda
MUVH

De acuerdo con los términos del dictamen que antecede, remítase a: **Secretaría General**

Abg. Víctor H. Thomas C.
Director General
DGJN MUVH