Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 0 0 1365

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE SUSCRIPTO CON LA SEÑORA ANA SOLTYS ZYRYJ EN EL MARCO DEL LLAMADO A "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2023 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN", ID N° 433.368.

Asunción, 3 0 JUL 2024

VISTO: El Expediente Electrónico N° 2024-12019001-021456 del 20/06/24; la Resolución N° 1537 del 04/08/23; el Contrato N° 07/2023 del 14/08/23; el Memorando DAFI 090/2024 del 21/06/24; la Providencia de la Dirección General de Gabinete; el Memorándum M UOC N° 264/2024 del 25/07/24; el Memorando MDPPP 176-2024 del 26/07/24; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 111/2024 del 26/07/24; el Dictamen UOC N° 106/2024 del 22/07/24; el Memorándum UOC N° 260/2024 del 30/07/24; la Ley N° 6152/18; y,

CONSIDERANDO: Que, por Expediente Electrónico N° 2024-12019001-021456 del 20 de junio de 2024, la Agencia Regional N° 1 de Encarnación, remite la solicitud y las documentaciones pertinentes, para la renovación del contrato de locación del inmueble asiento de las oficinas de la Sede de la Agencia Regional de Encarnación.

Que, por Resolución N° 1537 del 4 de agosto de 2023, se dispuso: *"Art. 1°) ADJUDICAR a la Sra. ANA SOLTYS ZYRYJ con C.I. N° 545.739 el Llamado a "Locación de Inmueble Determinado N° 03/23 PARA LAS OFICINAS DE LA AGENCIA REGIONAL ENCARNACIÓN" ID N° 433.368..."*, y se suscribe el Contrato N° 07/2023 del 14 de agosto de 2023 que establece las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio para las partes en el marco de la locación de inmueble de referencia.

Que, por Memorando DAFI 090/2024 del 21 de junio de 2024, la Dirección de Agencias Regionales, remite las documentaciones a la Dirección General de Gabinete para la realización de los trámites correspondientes.

Que, por Providencia obrante en Memorando DAFI 090/2024 del 21 de junio de 2024, la Dirección General de Gabinete remite la solicitud a la Unidad Operativa de Contrataciones.

Que, por Memorándum M UOC N° 264/2024 del 25 de julio de 2024, la Unidad Operativa de Contrataciones, solicita la emisión del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, para la renovación del Contrato de "Locación de Inmueble Determinado para oficina de la Agencia Regional de Encarnación" y la constancia de plurianualidad correspondiente.

Que, por Memorando MDPPP 176-2024 del 26 de julio de 2024, la Dirección de Planificación y Presupuesto, informa que fue emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 111/2024, para el presente Ejercicio Fiscal 2024, en el Objeto del Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", Fuente de Financiamiento 10 - Recursos del Tesoro, hasta la suma de Guaraníes trece millones doscientos mil (Gs. 13.200.000), y Constancia de Plurianualidad quedando la diferencia sujeta a la aprobación del presupuesto para los Ejercicios Fiscales siguientes. Adjunta el CDP N° 111/2024 del 26 de julio de 2024 y la Constancia de Plurianualidad correspondiente al Ejercicio 2025.

Que, por Memorándum UOC N° 260/2024 del 30 de julio de 2024, la Unidad Operativa de Contrataciones remite el Dictamen UOC N° 106/2024 del 22 de julio de 2024, el cual en su parte pertinente expresa: *"...Por Expediente N° 2024-12019001-021456 la Dirección de Agencias Regionales remite solicitud y las Documentaciones Respaldatoria, para el inicio del proceso de Renovación de Locación de Inmueble Determinado. Considerando que el Contrato N° 07/2023 tiene vigencia hasta el 21/08/2024, el presente proceso quedara sujeto a la disponibilidad presupuestaria por el monto de Gs. 39.600.000, para el Ejercicio Fiscal 2024 (G. 16.500.000) y Ejercicio Fiscal 2025 (G. 13.100.000), según Memorando DAFI 062/2024. Los pagos por la presente Locación de Inmueble serán abonados en forma mensual de Gs. 3.300.000 (Guaraníes tres millones trescientos mil) IVA incluido, una vez emitido el Código de Contratación. En el presente proceso, el pago de la garantía de alquiler queda exenta, considerando que se trata de la renovación de locación en el mismo inmueble. MARCO LEGAL APLICABLE Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas - ARTÍCULO 47, RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS: En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 001365

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE SUSCRIPTO CON LA SEÑORA ANA SOLTYS ZYRYJ EN EL MARCO DEL LLAMADO A "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2023 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN", ID N° 433.368.

Asunción, 30 JUL 2024

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 periodos consecutivos. ARTÍCULO 98 (DECRETO 2992/1-9). LOCACIÓN DE INMUEBLES: En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. 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 periodos 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. Resolución DNCP N° 4441/2021; por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021...La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, considera cuanto sigue: Por un lado, tenemos que el proceso se encuadra dentro de lo establecido en el Artículo 20 de la RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021., que establece: 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 periodos 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...En cumplimiento a lo estipulado para la Renovación se menciona que: El Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat, cuenta con oficinas Regionales diseminadas en diferentes puntos del país y al no contar con sedes propias que puedan servir de asiento a dichas oficinas debe recurrirse al arrendamiento atendiendo a que dichas oficinas se encuentran operativas y cumplen un papel fundamental en la misión institucional que abarca todo el país. Cabe mencionar así mismo que el alquiler del inmueble determinado se realiza debido a que la oficina de la agencia regional de Encarnación se encuentra funcionando desde hace varios años en el mismo inmueble objeto del presente proceso y en el mismo se encuentran instalados los sistemas informáticos redes de la Institución por lo cual resulta menos gravoso la utilización del mismo inmueble. Otro aspecto importante el hecho de que la oficina ya es conocida por la ciudadanía que acude a realizar sus trámites en la zona, además de su privilegiada ubicación...En cuanto a la relación costo-beneficio, el monto del alquiler establecido es la suma (mensual) de Gs. 3.300.000 IVA Incluido, también la misma cuenta con suficiente espacio físico e infraestructura adecuada requerida por la Institución, como así también permanecer en el mismo sitio durante un significativo periodo de tiempo. Según lo planteado por el locatario y lo solicitado por la Dirección de Agencias Regionales, no se observa modificación alguna en cuanto a las cláusulas del Contrato En este sentido y considerando lo expuesto anteriormente, el precio de la locación se establece en la suma (mensual) Gs. 3.300.000 IVA Incluido, y con un monto total del contrato, la suma de Gs. 39.600.000 IVA incluido. Obs: Al tratarse de un proceso de renovación de locación de inmueble, el pago de la garantía de alquiler queda exenta. La vigencia de la presente Renovación de Contrato es de 12 (doce) meses y empezará a regir desde el 22 de agosto de 2024 hasta el 21 de agosto de 2025. CONSIDERANDO EL ART. 21 DE LA RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 QUE EXPRESA LO SIGUIENTE; ARTÍCULO 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...Consideramos que se encuentran justificados los aspectos relevantes para la Renovación de Contrato de RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 03/2023 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACION" ID 433.368. Por lo tanto, el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 0 0 1365

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE SUSCRIPTO CON LA SEÑORA ANA SOLTYS ZYRYJ EN EL MARCO DEL LLAMADO A "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2023 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN", ID N° 433.368.

Asunción, 30 JUL 2024

presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que se recomienda la RENOVACIÓN en las mismas condiciones establecidas, del contrato de locación por termino de, 12 (doce) meses, por un monto mensual de Gs. 3.300.000 IVA Incluido, y con un monto total del contrato, la suma de Gs. 39.600.000 IVA incluido...".

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/18 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°) **AUTORIZAR** la renovación del contrato de locación de inmueble, suscripto con la señora Ana Soltys Zyryj, con C.I. N° 545.739, en el marco del llamado a "Locación de Inmueble Determinado N° 03/2023 para la Oficina de la Agencia Regional de Encarnación", ID N° 433.368, por el término de doce (12) meses, a partir del 22 de agosto de 2024 hasta el 21 de agosto de 2025, por un monto mensual de Guaraníes tres millones trescientos mil (Gs. 3.300.000) IVA Incluido y por un monto total de Guaraníes treinta y nueve millones seiscientos mil (Gs. 39.600.000) IVA incluido.

Art. 2°) **IMPUTAR** la erogación emergente de lo establecido en el Art. 1° de la presente Resolución hasta la suma de Guaraníes trece millones doscientos mil (Gs. 13.200.000), en la partida presupuestaria Rubro 251, "Alquiler de Edificios y Locales", Fuente de Financiamiento 10 - Recursos del Tesoro, para el presente Ejercicio Fiscal 2024, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 111/2024 del 26 de julio de 2024, quedando la diferencia sujeta a la aprobación del presupuesto del siguiente Ejercicio Fiscal.

Art. 3°) **ENCOMENDAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones la realización de los trámites administrativos que correspondan y la notificación de lo resuelto a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNANDEZ
Ministro