C/ fecha hasta 30/08/19.

Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Misión: Somos la institución Pública responsable de establecer, regir e implementar la política habitacional del país con énfasis en los sectores de escasos recursos.

Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC N° 005/19

De : ABOG. CARLOS IVAN RODRIGUEZ – Director Interino de la UOC.-
Para : ABOG. ALICE DELGADILLO, Secretaria General.-
Fecha : 08 de agosto de 2019.-
Asunto : Primera Renovación de Contrato de Locación suscripto con la Señora ANA SOLTYS ZYRYJ, "CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN".

Me dirijo a Usted, en relación al Memorando MAEN1 N° 0577-19, a fin de elevar Dictamen referente al proceso de RENOVACIÓN del Contrato de Locación de Inmueble, solicitado por la Jefa de la Agencia Regional N° 1 con la conformidad de la Dirección de Agencias Regionales.

ANTECEDENTES.

En fecha 22 de agosto de 2017, la SENAVITAT (hoy día MUVH) suscribió un contrato de alquiler con la Sra. ANA SOLTYS ZYRYJ, en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado N°. 004-17 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN", ID N° 331.311, fuera por un plazo de 24 meses a partir del 22 de agosto de 2017 hasta el 21 de agosto de 2019.

En fecha 06 de agosto de 2019, la UOC por Memorando UOC N° 264/19 solicitó Certificado de Disponibilidad Presupuestaria al Departamento de Planificación y Presupuesto, que en fecha 06 de agosto de 2019 por Memorando MDPPP 187-19 remite CDP N° 179/2019 por el monto de Gs. 13.200.000 (Guaraníes Trece Millones Doscientos Mil), para el Ejercicio Fiscal 2019, y Constancia de Plurianualidad para los Ejercicios 2020 y 2021.

En fecha 08 de julio de 2019, la Dirección de Agencias Regionales, solicita la renovación del contrato de alquiler, mediante Memorando M AEN1 N° 0577/19, y adjunta al memorando la conformidad de la propietaria del inmueble para la renovación del contrato por un lapso de 2 años con las mismas condiciones contractuales con vigencia 22 de agosto del 2019 hasta el 21 de agosto de 2021.

DICTAMEN

La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, considera cuanto sigue:

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en el Artículo 8° de la Resolución DNCP N° 1494/18, que establece:

Artículo 8°.- Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.----------

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente.--

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.----------

En el artículo 9° de la Resolución citada indica que:
Artículo 9°.- Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contratos de Locación son:

a) Dictamen justificativo en los términos del inciso a) del Artículo 4° de la presente Resolución y del Artículo 47 de la Ley N° 2051/2003.
b) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del Contrato.
c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.
d) Copia del contrato suscrito.

Primeramente, cabe señalar que la solicitud efectuada se encuentra enmarcada en el Art. 47° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", ya que se cuenta con informe positivo de la Dirección de Planificación Presupuestaria de la dependencia administradora del contrato, como también del actual locatario.

Además, el caso planteado cumple con lo estipulado en el Art. 8° de la Res. DNCP 1494/18:

- Se trata de la primera renovación.
- Las cláusulas del contrato no serán modificadas.

En cumplimiento a lo estipulado en el inciso a) del Art. 4° de la Resolución analizada se informa que:

- Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación se basan en la necesidad de contar con un lugar donde la agencia regional cumpla con sus funciones, mencionadas en el Memorando MAEN1 N° 0577/19 de fecha 08 de julio de 2019, que menciona: En cuanto a la relación costo-beneficio, es importante mencionar que el monto del alquiler queda invariable en Gs. 3.300.000, y el mismo no ha sufrido variación alguna con relación al precio pactado en el contrato vigente que data del año 2017, por lo cual el costo mensual permanecerá invariable por un periodo de 4 años, constituyendo un beneficio para el MUVH en cuanto a permanecer en el mismo sitio al mismo costo durante un significativo periodo de tiempo.

- Según lo planteado por el locatario actual y lo solicitado por la Dirección de Agencias Regionales, no se observa modificación alguna en cuanto a las cláusulas del Contrato.

- Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio 2019 por un monto de Gs. 13.200.000 (Guaraníes Trece Millones Doscientos Mil), y constancia de plurianualidad para las obligaciones de los Ejercicios 2020 y 2021, que ascienden a Gs. 39.600.000 y Gs. 26.400.000 respectivamente, supeditada a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales.

Por lo tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que se recomienda a la Máxima Autoridad de Institución la emisión de resolución que autorice la RENOVACIÓN del presente contrato de locación. Se anexan antecedentes.

Atentamente.

Abog. CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

Sandra Cáceres
Secretaria General