Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1882

POR EL CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, SUSCRIPTO CON LA SEÑORA GLADIS ALICIA ÁLVAREZ DE RAMÍREZ EN EL MARCO DEL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322.

Asunción, 31 de octubre de 2019.

VISTO: La Resolución N° 1861 del 07 de setiembre de 2015, *"POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES A REALIZAR EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA ID N° 298.322, CONVOCADO POR LA SENAVITAT"*, y su renovación por Resolución N° 2355 del 19/10/2017.

El Contrato N° 061/17 del 30 de octubre de 2017, en el cual quedaron establecidas las condiciones legales y financieras a ser implementadas para la locación del inmueble situado en las calles 14 de Mayo y Pa'í Gómez, individualizado como Finca N° 3.655, Cta. Cte. Ctral. N° 25-0056-008 del Distrito de Paraguarí, Departamento de Paraguarí y de carácter obligatorio entre las partes.

La presentación realizada por la Sra. Gladis Alicia Álvarez de Ramírez, propietaria del inmueble ubicado sobre las calles 14 de Mayo y Paí Gómez de la Ciudad de Paraguarí, presenta precio de alquiler con reajuste, fijado en la suma de Gs. 1.900.000 (IVA incluido) y solicita confirmar la renovación del contrato de locación del inmueble mencionado, y;

CONSIDERANDO: Lo establecido en la Ley N° 1.535/99 *"DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL ESTADO"* y su Decreto Reglamentario N° 8.127/00.

Que, por Memorandos MAPA7-643/19 del 06/09/2019, MAPA7-671/19 del 17/09/2019 y MAPA7-756/19 del 16 de octubre de 2019, a través de los cuales el Sr. Emilio Britéz Báez, Jefe Interino de la Agencia Regional Paraguarí, manifiesta la necesidad de continuar con el contrato de alquiler, emite las justificaciones del incremento del precio presentado; donde funciona la Agencia Regional de Paraguarí, teniendo en cuenta el vencimiento y la conveniencia que representa a la institución continuar en el local respectivo.

Que, la Renovación del Contrato de Alquiler cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 185/2019 del 20/09/2019, que establece que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el presente Ejercicio Fiscal en el Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 - Recursos del Tesoro, hasta la suma de Guaraníes Tres millones ochocientos mil (Gs 3.800.000) y constancia de plurianualidad quedando la diferencia sujeta a la aprobación del presupuesto para los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021.

Que, por Dictamen UOC N° 007/19 del 1 de octubre de 2019, el Abg. Carlos Iván Rodríguez Director Interino de la Unidad Operativa de Contrataciones manifiesta: *"...En fecha 30 de octubre de 2017, la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), actualmente Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH), suscribió la Renovación de Contrato de Locación de Inmueble con la Sra. Gladis Alicia Álvarez de Ramírez, en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 005-15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LAS AGENCIAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322, por un plazo de 24 meses a partir del 01 de noviembre de 2017 hasta el 31 de octubre de 2019. En fecha 19 de setiembre de 2019, la Dirección de Agencias Regionales, solicita la renovación del contrato de alquiler, mediante Memorando MAPA7-671-19, asimismo se adjunta la propuesta de la propietaria del inmueble con la especificación del aumento en el costo del alquiler, la suma es de Gs. 1.900.000 (Gs. Un Millón Novecientos Mil) mensuales por un lapso de 24 meses, considerando que se han instalado dos acondicionadores de aires específicamente uno de 24.000 y otro de 36.000 BTU, lo cual provocara un aumento en el consumo de energía eléctrica. En fecha 19 de setiembre de 2019, la Unidad Operativa de Contrataciones por Memorando UOC N° 304/19, solicitó Certificado de Disponibilidad Presupuestaria a la Dirección de Planificación y Presupuesto, que en fecha 20 de setiembre de 2019 por Memorando MDPPP 229-19 remite CDP N° 185/2019 por el monto de Guaraníes Tres Millones Ochocientos Mil (Gs. 3.800.000) para el Ejercicio Fiscal 2019, y Constancia de Plurianualidad para los Ejercicios 2020 y 2021... 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: 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. El Artículo 9° de la Resolución citada indica que: ...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 y Presupuesto de la dependencia, de la Administradora del contrato, como también de la actual locataria... Los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación se basan en la necesidad de contar con un lugar donde la Agencia Regional N° 07 cumpla con sus funciones necesarias en la Agencia; las ventajas que representa para la Agencia el actual inmueble alquilado. El mismo se encuentra en una buena ubicación, zona céntrica, cuatro cuadras de la Ruta Internacional N° 1, a una cuadra de la Gobernación, frente a Identificaciones y al Registro Civil de las Personas; lo cual hace de fácil acceso y ubicación para los beneficiarios/adjudicatarios que quieran recurrir a la Agencia. Además, el local es amplio y cuenta con una puerta de blindex, y persiana metálica que brinda seguridad y protección para el acceso a la oficina, esto último considerando que actualmente la agencia no tiene guardia de seguridad. Por su parte, el Contrato originario data desde el 01/11/2015 hasta el 01/11/2017, contando con la primera renovación de 24 meses a partir del 01/11/2017 hasta el 31/10/2019. Según lo mencionado por la Agencia Regional actualmente Locatario, dependiente de la Dirección de Agencias Regionales, se observa un incremento del costo del alquiler debido a la instalación de dos acondicionadores de aires, lo cual permitirá mayor comodidad y a su vez aumento en el consumo de la energía eléctrica, suma asciende a Guaraníes 1.900.000. (Un millón novecientos mil guaraníes). Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio 2019 por un monto de Gs. 3.800.000 (Guaraníes Tres Millones Ochocientos Mil), y constancia de plurianualidad para las obligaciones de los Ejercicios 2020 y 2021, que ascienden a Gs. 22.800.000 y Gs. 19.000.000 respectivamente, supeditada a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales. En conclusión, el incremento en el costo del alquiler se encuentra justificado en razón al mayor consumo en energía eléctrica, a consecuencia de la instalación de nuevos artefactos de aire acondicionado. Por otro lado, considerando la ubicación estratégica del local y las condiciones de seguridad y protección con que cuenta la oficina, permiten inferir que la relación costo/beneficio torna viable la renovación por un periodo más. 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 la Institución la emisión de Resolución que autorice la RENOVACIÓN del presente contrato de locación".

Que, por Memorando MDIDI N° 1179/19 del 30 de octubre de 2019, la Abg. Cinthya Cataldi Recalde del Departamento de Contrataciones Públicas dependiente de la Dirección de Dictámenes manifiesta lo siguiente: *"...no existe reparo que oponer a lo recomendado por la UOC, por lo que se da el visto bueno para continuar con los trámites tendientes a la segunda renovación del contrato de locación de inmueble para oficina de la Agencia Regional de Paraguarí..."* .

Que, el Abg. Juan Vicente Talavera, Director General Jurídico y Notarial, otorga su conformidad a los términos del Memorando MDIDI N° 1179/19, y remite los antecedentes a la Secretaría General para continuar con el proceso de emisión de la Resolución correspondiente.

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1882

POR EL CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, SUSCRIPTO CON LA SEÑORA GLADIS ALICIA ÁLVAREZ DE RAMÍREZ EN EL MARCO DEL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322.

Asunción, 31 de octubre de 2019.

Que, el Artículo 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°) **AUTORIZAR** la renovación del contrato de locación de inmueble ubicado sobre las calles 14 de Mayo y Pa'í Gómez de la Ciudad de Paraguarí, individualizado como Finca N° 3.655, Cta. Cte. Ctral. N° 25-0056-08, Departamento de Paraguarí, suscripto con la Sra. Gladis Alicia Álvarez de Ramírez, con C.I N° 496.929, en el marco del Llamado *N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322,* por el plazo de 2 años, con vigencia desde el 01 de noviembre de 2019 hasta el 31 de octubre de 2021, por la suma total de Guaraníes cuarenta y cinco millones seiscientos mil (Gs. 45.600.000.), conforme al argumento expuesto en el exordio de la presente Resolución.

Art. 2°) **IMPUTAR** la erogación emergente de lo establecido en el Art. 1° de la presente Resolución hasta la suma de Guaraníes tres millones ochocientos mil (Gs. 3.800.000.) en la partida presupuestaria Rubro 250 Alquileres y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 -Recursos del Tesoro, para el presente Ejercicio Fiscal 2019, quedando la diferencia sujeta a la aprobación del presupuesto para los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021.

Art. 3°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ABG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General

ARQ. DANY DURAND ESPÍNOLA
Ministro