DICTAMEN MUVH/UOC N° 18/2023 29 AGO 2023

SEGUNDA RENOVACIÓN LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2021 PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, ID N° 400.930

ANTECEDENTES.

El Memorando M DABYS N° 164-22, con el fin de elevar Dictamen referente al proceso de **RENOVACIÓN** del Contrato de Locación de Inmueble, solicitado por el Director de la Dirección de Administración de Bienes y Servicios. -

En fecha 04 de agosto de 2022, el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) suscribió la renovación de contrato de alquiler con la señora **FLORA GUADALUPE ROJAS MORINIGO**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2021 PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, ID N° 400.930**, por un plazo de 12 meses con vigencia desde el 01 de setiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023.-

La Dirección de Administración de Bienes y Servicios por Memorando M DABYS N° 107-2023 solicitó Informe de Disponibilidad Presupuestaria al Departamento de Planificación y Presupuesto, que en fecha 24 de julio de 2023 por Memorando MDPPP 261/2023 remite informe por el monto de Gs. 35.200.000 (Guaraníes treinta y cinco millones) para el Ejercicio Fiscal 2023.

En fecha 09 de junio de 2022, la Dirección de Administración de Bienes y Servicios según Memorando M DABYS N° 164-23, solicita la segunda renovación del contrato de Alquiler, y que por correo de fecha 08 de mayo de 2023 se adjunta la conformidad del propietario del inmueble para la renovación del contrato en las mismas condiciones contractuales con vigencia desde el 01 de setiembre de 2023 hasta el 31 de agosto de 2024.

DICTAMEN

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:

Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos.

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.

En cumplimiento a lo estipulado para la Renovación se menciona que:

Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación se basan en la necesidad de que el mismo se encuentra ubicado a poca distancia de la Sede Central del MUVH, ya que se encuentra frente al MUVH, posee buena terminación constructiva, equipamiento de baños nuevos modernos, entre otros aspectos; teniendo en cuenta que se trata de una

Lic. Antonio Luis Sosa
Jefe Int. de Contratos y Garantías
U.O.C. - MUVH

EDGAR DAVID QUARTEJARA
Coordinador Jurídico Interino
UOC - MUVH

locación determinada y considerando la particularidad del inmueble de arrendamiento "All inclusive", se resalta el aspecto económico comparado con otras sedes alquiladas por la Institución en la misma zona.(SIC)

En cuanto a la relación costo-beneficio, el monto del alquiler establecido es la suma (mensual) de Gs. 8.800.000 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 actual y lo solicitado por la Dirección de Adquisiciones, Bienes y Servicios, 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. 8.800.000 IVA Incluido**, y con un monto total del contrato, la suma de **Gs. 105.600.000 IVA incluido.**

Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio 2023 por un monto de Gs. 35.200.000 (Guaraníes treinta y cinco millones) con constancia de plurianualidad para el ejercicio 2024.

VIGENCIA

La vigencia de la Segunda Renovación de Contrato es de 12 (doce) meses y empezará a regir desde el 01 de setiembre de 2023 hasta el 31 de agosto de 2024.

CONCLUSIÓN

Consideramos que se encuentran justificados los aspectos relevantes para la Renovación de Contrato de **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2021 PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, ID N° 400.930.-**

Por lo tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que se recomienda la SEGUNDA RENOVACIÓN en las mismas condiciones establecidas, del contrato de locación por termino de, 12 (doce) meses, por un monto mensual de **Gs. 8.800.000 IVA Incluido** y por un monto total de **Gs. 105.600.000 IVA incluido**. Se anexan antecedentes.

Atentamente.

Lic. Antonio Sosa
DCGA - UOC

EDGAR DANIEL DUARTE JARA
Contratación de Alquiles Inmuebles
UOC - MUVH

034